



**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: [2ricampogrande@gmail.com](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**140.790**

FOLHA

**01F**

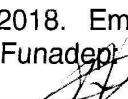
Campo Grande-MS



**DATA: 11 de dezembro de 2018.\*\*\***

**IMÓVEL:** Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 102 (cento e dois), Bloco 13 (treze), pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO**, que localizar-se-á na Rua Luis Coutinho, nº 295, neste Município e Comarca, compor-se-á de sala estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, cozinha/área de serviço com 46,1426m<sup>2</sup> de área total, 39,95m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 11,52m<sup>2</sup> de uso comum destinada a vaga de garagem descoberta nº 166 e 6,1926m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00239%. A ser edificado numa área de terras localizadas no **BAIRRO PARATI**, com frente para a Rua Luis Coutinho, lado ímpar, a 34,9701 metros da Rua Hikaru Kamiya, dentro dos seguintes limites: partindo do 1º marco, cravado a 125,00 metros de distância da cerca divisória de André Pace, com rumo magnético de 69º13'NW, comum com terras do vendedor, daí seguiu-se por uma linha reta, com a distância de 100,00 metros e, ao rumo magnético de 72º46' até atingir o 2º marco, daí seguiu-se uma linha reta com distância de 200,00 metros e no rumo magnético de 17º14'SW, até atingir o 3º marco, daí, seguiu-se por uma linha reta com a distância de 100,00 metros, e ao rumo magnético de 72º46'SE, até atingir o 4º marco, daí seguiu-se por uma linha reta com a distância de 200,00 metros, e no rumo magnético de 17º14'NE até atingir o 1º marco ou ponto de partida. **CONFRONTAÇÕES:** norte, confrontando-se com o lote 22 e parte do lote 21, entre os marcos M3 e M2; sul, confrontando-se com os lotes 01 ao 18 e parte do lote 19, entre os marcos M4 e M1; leste, confrontando-se com parte do lote 21, entre os marcos M1 e M2; e oeste, confrontando-se com a Rua Luis Coutinho, entre os marcos M4 e M3, perfazendo uma área total de 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).\*\*\*

**PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.741.004/0001-06, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, sala 91, 9º andar, setor K, Centro, Campo Grande-MS.\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR: R-11** da Matrícula nº **66.926**, em 27/09/2012, Livro 02, desta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 356.996 de 03/12/2018. Campo Grande-MS, 11 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46; FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial .\*\*\*

**AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula é objeto de incorporação imobiliária,

Continua na ficha 01 V



**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: [2ricampogrande@gmail.com](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

**140.790**

FOLHA

**01V**

Continuação da Ficha 01

registrada sob o **R-14**, em 28/11/2016 e revalidada no **AV-16**, em 11/07/2017, na matrícula nº 66.926, Livro nº 02, nesta Serventia Registral Imobiliária, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64, Campo Grande-MS, 11 de dezembro de 2018. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, sob o R-14, em 28/11/2016 e AV-16, em 11/07/2017 na matrícula nº 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral Imobiliária foi submetida por Instrumento Particular datado de 04/11/2016, ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, conforme AV-15, de 28/11/2016, da Matrícula 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral, Campo Grande-MS, 11 de dezembro de 2018. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV:** Procede-se à esta averbação, para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS, nos termos da Lei 11.977/2009, conforme AV-17 da matrícula 66.926, em 26/10/2017, Livro nº 02, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 11 de dezembro de 2018. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, em Brasília-DF, conforme **R-22** da matrícula nº 66.926, em 06/04/2018, Livro nº 02, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 11 de dezembro de 2018. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº 356.996 de 03/12/2018. Procede-se a esta averbação, conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV -

Continua na ficha 02 F



**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: [2ricampogrande@gmail.com](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**



MATRÍCULA

**140.790**

FOLHA

**02F**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0463575-9, expedido em Campo Grande-MS, aos 21/11/2018, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da hipoteca averbada sob o AV-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 11 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: AAY49825-410-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**R-06 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 356.996 de 03/12/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0463575-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 21/11/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDGAR STEWARD WESLEY DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CNH nº 06362673236 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 044.107.201-12, residente e domiciliado na Rua Vinte e Seis de Agosto, nº 405, Centro, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de 122.000,00. CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R\$ 97.600,00; Recursos próprios: R\$ 3.559,01; FGTS: R\$ 6.411,99; Desconto: R\$ 14.429,00. ITBI recolhido através da DAM nº 385832/18-40, sobre o valor de avaliação de R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 11 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,35; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$86,70. Selo digital: AAA86984-754-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*

**R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 356.996 de 03/12/2018. Conforme Instrumento Particular referido no **R-06**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **EDGAR STEWARD WESLEY DA SILVA**, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no

Continua na ficha 02 V



**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: [2ricampogrande@gmail.com](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

MATRÍCULA

**140.790**

FOLHA

**02V**

Continuação da Ficha 02

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil seiscentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 37 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/12/2018, no valor de R\$ 513,18, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 11 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AAA86983-303-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial

**AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO:** Procede-se à esta averbação para fazer constar que a conclusão da construção da unidade foi averbada no **AV-44**, em 05/12/2019, com área total construída de 46,03m<sup>2</sup>, conforme Habite-se nº 1244/2019, e a Instituição do CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO, foi registrada no **R-45**, em 05/12/2019, da matrícula 66.926, do Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2019. O Oficial

**AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 484.421 de 08/10/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 07/04/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/03/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 878770463575 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 905060/26-02, sobre o valor de avaliação de R\$ 129.996,54, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada**. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob o **R-07** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob n.º 8321711953. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme

continua na ficha 3F



**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: [2ricampogrande@gmail.com](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



MATRÍCULA

**140.790**

FICHA

**03F**

Campo Grande-MS

**CNM 154344.2.0140790-38**

código Hash hokvy0pcms. Campo Grande-MS, 24 de abril de 2026.  
 Emolumentos: R\$296,05; Funjecc 10%: R\$29,61; Funadep: R\$17,76; Funde-  
 PGE: R\$11,84; FEADMP-MS: R\$29,61, ISSQN: R\$14,80. Selo digital:  
 AAD43917-457-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam -  
 Oficial Substituto: \_\_\_\_\_ *PH* \*\*\*.



**Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição**

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: [2ricampogrande@gmail.com](mailto:2ricampogrande@gmail.com)

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 140.790 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 484421.



Campo Grande - MS, 24 de abril de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler

**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 2,05	R\$4,10	R\$ 2,18	<b>R\$ 57,57</b>

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode **Selo Digital**: AMB82623-703-NOR

**Obs.:** Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q5BU2-ZFPD8-F7RFX-8HKGB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q5BU2-ZFPD8-F7RFX-8HKGB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>