



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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.999

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 28 de fevereiro de 2014.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma, designada por apartamento nº 101 (cento e um), bloco 04 (quatro), pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO**, situado na Avenida Senador Antônio Mendes Canale, nº 725, neste Município e Comarca, composto de sala, dois quartos, um banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com 40,87m² de área privativa, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,52m², área de uso comum de divisão proporcional de 7,3482m², área total de 59,7382m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001145064% do Lote de terreno sob nº 1C (um C), resultante do desmembramento do lote de terreno "M1", aprovado sob o processo nº 65072/2010-39, pela Municipalidade local em 20.09.2010, do **BAIRRO PIONEIROS**, com a área total de 43.511,47 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antonio Mendes Canale e esquina com a Rua Lago Erie, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 114,0958 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 272,1321 metros, até encontrar o marco 3, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 1,6722 metros, raio de 81,17 metros, ângulo central de 1°10'50" e corda com azimute de 341°06'32" e distância de 1,6721 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 340°33'47" e distância de 110,800 metros, até encontrar o marco 5, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 94,45 metros, raio de 97,75 metros, ângulo central de 55°21'41" e corda com azimute de 7°34'18" e distância de 90,8185 metros, até encontrar o marco 6, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 47,66 metros, raio de 108,68 metros, ângulo central de 25°07'34" e corda com azimute de 47°01'20" e distância de 47,2790 metros, até encontrar o marco 7, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 69,47 metros, raio de 101,26 metros, ângulo central de 39°18'30" e corda com azimute de 80°57'44" e distância de 68,1156 m, até encontrar o marco 8, daí segue em curva a direita em arco, com desenvolvimento de 21,42 metros, raio de 226,12 metros, ângulo central de 5°25'39" e corda com azimute de 103°19'48" e distância de 21,4120 metros, até encontrar o marco 9, daí segue com azimute de 106°02'38" e distância de 23,85 metros, até encontrar o marco 10, daí segue em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 68,62 metros, raio de 130,00 metros, ângulo central de 30°14'36" e corda com azimute de 90°02'40" e distância de 67,8261 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 6 ao marco 1, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale; Sul, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com lote 2C; Leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie; e, Oeste, do marco

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

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

MATRÍCULA

111.999

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

3 ao marco 6, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale. Com direito a vaga de garagem 509.***

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.619.680/0001-42, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, 9º Andar, Conjunto 91, Setor A, Edifício Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-99 da Matrícula nº 90.468, Livro nº 02, em 28/02/2014, desta Serventia Registral. PROT. nº 269.144 de 25/02/2014. Campo Grande-MS, 28 de fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 18,00; Funjacez 3%: R\$ 0,54; Funjecc 10%: R\$ 1,80. O Oficial:

_____.***

AV-01 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeiro grau, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, conforme **R-05** da matrícula nº 90.468, Livro nº 02, em 15/07/2011, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 28 de fevereiro de 2014. O Oficial:

_____.***

AV-02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 287.737 de 09/03/2015. Procede-se a esta averbação conforme Item 1.4 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedores/Fiduciantes, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855553244059, expedido em Campo Grande-MS, aos 29/12/2014, assinado pelo representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, MRV PRIME PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, o **cancelamento da Hipoteca averbada sob o AV-01** desta matrícula. Campo Grande-MS, 06 de abril de 2015. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 3%: R\$0,66; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,88. Selo digital: AJD37924-280. O Oficial

_____.***

R-03 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 287.737 de 09/03/2015. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade

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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

111.999

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedores/Fiduciantes, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855553244059, expedido em Campo Grande-MS, aos 29/12/2014, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JORDACI PEREIRA SEMIM**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 00071063385 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 698.309.329-15, e sua esposa **SONIA MARIA DOS REIS SEMIM**, brasileira, serviços gerais, portadora do RG nº 711812 SSP/MS, inscrita no CPF nº 916.052.531-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jaguariuna, nº 917, Vila Cidade Morena, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 129.344,00 (cento e vinte e nove mil, trezentos e quarenta e quatro reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$116.236,00, Financiamento: R\$116.236,00, Recursos próprios: R\$5.193,07, FGTS: R\$7.914,93. ITBI recolhido através da DAM nº 119902/15-4, sobre o valor de avaliação de R\$130.100,00. Campo Grande-MS, 06 de abril de 2015. Emolumentos: R\$86,00; Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68. Selo digital: AJD37925-634. O Oficial _____ ***.

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 287.737 de 09/03/2015. Conforme Instrumento Particular referido no **R-03**, a unidade autônoma objeto da presente matrícula foi alienada fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, JORDACI PEREIRA SEMIM e sua esposa SONIA MARIA DOS REIS SEMIM, já qualificados, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no 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\$ 116.236,00 (cento e dezesseis mil, duzentos e trinta e seis reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o Item 4 do referido contrato, no valor de R\$1.024,34, com juros à taxa nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671% ao ano. Sistema de amortização SAC. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$130.100,00. Campo Grande-MS, 06 de abril de 2015. Emolumentos: R\$86,00, Funjecc 3%: R\$26,01; Funjecc 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68. Selo digital: AJD37923-925. O Oficial _____ ***.



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

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

MATRÍCULA

111.999

FICHA

02V

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 463.959 de 05/11/2024. Proceder-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 16/09/2025, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários Jordaci Pereira Semim e Sonia Maria dos Reis Semim, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 22/07/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.398 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 914467/25-07, sobre o valor de avaliação de R\$ 143.306,27, 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-04** 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 **8450021637**.

INDISPONIBILIDADE: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash jkkpj6d0yb/. Campo Grande-MS, 03 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$307,50; Funjecc 10%: R\$30,75; Funadep: R\$18,45; Funde-PGE: R\$12,30; FEADMP-MS: R\$30,75. ISSQN: R\$15,38. Selo digital: AAC55545-569-RVD. (R\$26,14). Demerys Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:



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

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 111.999 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 463959.



Campo Grande - MS, 03 de outubro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 39,15	R\$ 3,92	R\$ 2,35	R\$ 1,57	R\$ 1,96	R\$3,92	R\$ 2,09	R\$ 54,96

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital**: ALN74986-690-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: JT46T-L3ZMP-RT3PG-EVU3P

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/JT46T-L3ZMP-RT3PG-EVU3P>

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

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