



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

144.360

FOLHA

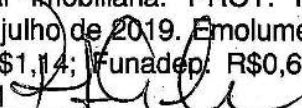
01F

Campo Grande-MS

DATA: 29 de julho de 2019.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por **Apartamento 304** (trezentos e quatro), 3º pavimento do **Bloco 19** (dezenove), 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 e cozinha/área de serviço, terá 46,1426m² de área total, 39,95m² de área privativa coberta, 11,52 m² de uso comum destinada a vaga de garagem descoberta livre nº 346 e 6,1926m² 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, com a área total de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), 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, com o lote 22 e parte do lote 21, entre os marcos M3 e M2; sul, com os lotes 01 ao 18 e parte do lote 19, entre os marcos M4 e M1; leste, com parte do lote 21, entre os marcos M1 e M2; e oeste, com a Rua Luis Coutinho, entre os marcos M4 e M3.***

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**, Livro 02, em 27/09/2012, nesta Serventia Registral Imobiliária. PROT. nº 366.115 de 19/07/2019. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2019. 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, registrada sob o R-14, em 28/11/2016 e revalidada no AV-16, em 11/07/2017,

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

144.360

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

na matrícula nº 66.926, Livro 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, 29 de julho de 2019. O Oficial [Assinatura] ***

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 da matrícula 66.926, Livro 02, de 28/11/2016, desta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2019. O Oficial [Assinatura] ***

AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se a 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, Livro 02, em 26/10/2017, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2019. O Oficial [Assinatura] ***

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 F-20 da matrícula nº 66.926, Livro 02, em 09/03/2018, nesta Serventia Registral Imobiliária. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2019. O Oficial [Assinatura] ***

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 366.115 de 19/07/2019. 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) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do

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	FOLHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
144.360	02F	
Continuação da Ficha 01		Campo Grande-MS

FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0610334-7, expedido em Campo Grande-MS, aos 26/06/2019, assinado pelo representante legal da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face à respectiva quitação, o cancelamento da Hipoteca averbada sob o **AV-04** desta matrícula, Campo Grande-MS, 29 de julho de 2019. 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: ABY20541-278-NOR. (R\$1,50). O Oficial [Assinatura] ***.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 366.115 de 19/07/2019. 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 8.7877.0610334-7, expedido em Campo Grande-MS, aos 26/06/2019, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOHNATHAN RAMALHO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH nº 05770335960 DETRAN/MT, inscrito no CPF nº 039.066.721-82, residente e domiciliado na Rua Artur Nogueira, nº 270, Varandas do Campo, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 142.900,00 (cento e quarenta e dois mil e novecentos reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor do terreno: R\$ 9.190,01; Financiamento: R\$ 114.320,00; Recursos próprios: R\$ 23.104,34, FGTS: R\$ 3.125,66; Desconto: R\$ 2.350,00. ITBI recolhido através da DAM nº 788908/19-90, sobre o valor de avaliação de R\$ 152.000,00. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2019. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAB33521-834-CVD. (R\$10,00). O Oficial [Assinatura] ***.

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 366.115 de 19/07/2019. 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, JOHNATHAN RAMALHO GONÇALVES, 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

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

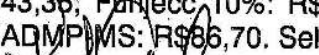
MATRÍCULA

144.360

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\$ 114.320,00 (cento e quatorze mil, trezentos e vinte reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 28/09/2020, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/07/2019, no valor de R\$ 755,28, com juros à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano. Sistema de amortização PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 152.000,00. Campo Grande-MS, 29 de julho de 2019. Emolumentos: R\$867,00; Funjecc 5%: R\$43,36; Funjecc, 10%: R\$86,70; Funadep: R\$52,02; Funde-PGE: R\$34,68; FEADMP-MS: R\$66,70. Selo digital: AAB33522-199-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 46,03m², 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 471.211 de 05/03/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 01/10/2025, para fazer constar que realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante JOHNATHAN RAMALHO GONCALVES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 11/08/2025 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 20.959 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº915486/25-84, sobre o valor de avaliação de R\$ 160.240,87 (cento e sessenta mil e duzentos e quarenta reais e oitenta e sete centavos), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, 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 8321713018. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79081-700. Campo Grande-MS, 16 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$340,44; Funjecc 10%: R\$34,04; Funadep: R\$20,43; Funde-PGE: R\$13,62; FEADMP-MS:

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

144.360

FICHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0144360-95

R\$34,04, ISSQN: R\$17,02. Selo digital: AAC62454-516-RVD. (R\$26,14).
Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/DSEM4-JV4L-QJKQ-NEZ92>.





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 144.360 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 471211.



Campo Grande - MS, 16 de outubro de 2025.

Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 40,09	R\$ 4,01	R\$ 2,41	R\$ 1,60	R\$ 2,00	R\$4,01	R\$ 2,09	R\$ 56,21

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital**: ALN78336-434-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: DSEM-X-4JV4L-QJKQY-NEZ92

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/DSEM-X-4JV4L-QJKQY-NEZ92>

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

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