



Valide aqui
este documento

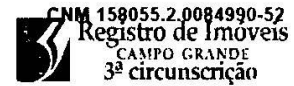


3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



José P Baitazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

84.990

FICHA

01

Campo Grande, 19/04/2022

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO A SER DESIGNADA APARTAMENTO Nº 502 (QUINHENTOS E DOIS) TORRE 5, 5º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO CASTEL DI VENEZA", SITUADO NA RUA CIRO MACUCO, Nº 61, constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação e sala, cozinha/área de serviço, vaga de garagem vinculada de nº 351, com a área real total de 93,08825 m²; sendo 42,68 m² de área real privativa coberta; 7,50125 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional coberta; 42,90700 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 8,62700 m² de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 34,28000 m² de área real de uso comum de divisão proporcional descoberta; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00250. **Confrontações da unidade:** confronta em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e apartamento de final "4" do andar, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com apartamento de final "1" do andar. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 02 (DOIS) DA QUADRA 01 (UM) DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVO SEMINÁRIO, NO BAIRRO SEMINÁRIO,** nesta Capital, com área de 19.677,606 m², localizado com frente para a Avenida Tamandaré, lado par, esquina com a Rua Alfredo Nobel. **Descrição do perímetro:** partindo do marco 1, segue com azimute de 239°16'04" e distância de 2,507 metros até o marco 2; deste, segue com azimute de 286°37'01" e distância de 159,659 metros até o marco 3; deste, segue com azimute de 331°37'22" e distância de 2,503 metros até o marco 4; deste, segue com azimute de 16°37'17" e distância de 122,381 metros até o marco 5; deste, segue com azimute de 106°24'13" e distância de 153,020 metros até o marco 6; deste, segue com azimute de 191°55'06" e distância de 123,291 metros até o marco 1, fechando o perímetro. **Confrontações:** Norte com o lote 01, entre os marcos 5 ao 6; Sul com a Rua Alfredo Nobel, entre os marcos 2 ao 3; Leste com a Rua Ciró Macuco, entre os marcos 6 ao 1 e 1 ao 2; e Oeste com a Avenida Tamandaré, entre os marcos 3 ao 4 e 4 ao 5. De acordo com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil Demas Pércio Neves de Souza, CREA 14159/D-MS, ART 1320170049545, aprovados pela PMCG em 02/08/2019, pelo processo 28621/2014-08 - Ato de Aprovação do Loteamento nº 03/2019, em 02/08/2019. **PROPRIETÁRIA: MRV PRIME SEMINÁRIO TAMANDARÉ INCORPORAÇÕES LTDA,** CNPJ 15.740.924/0001-00, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, Sala 91, 9º andar, Setor H, Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 76.629, Lvº 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 11,51. FUNJECC (10%): R\$ 1,15. FUNADEP (6%): R\$ 0,69. ISSQN (5%): R\$ 0,58. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,46. FEADMP/MS (10%): R\$ 1,15. TOTAL: R\$ 15,54. FUNJECC (5%): R\$ 0,58. Campo Grande-MS, 19 de abril de 2022. **DOU FÉ:** *frille*

AV.01-M.84.990

Procede-se a esta averbação, nos termos da Declaração de Enquadramento no "Programa Casa Verde e Amarela", firmado em 01 de março de 2021 por **CAIXA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF82E-CRETR-F738X-NMJFY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0084990-52

MATRÍCULA

84.990

FICHA

01V

Campo Grande, 19/04/2022

ECONÔMICA FEDERAL-CEF, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, nos termos do artigo 21 da Medida Provisória 996/2020, publicada em 26 de agosto de 2020, conforme **averbação 02** do registro anterior. Campo Grande-MS, 19 de abril de 2022. **DOU FÉ:** *helo*

AV.02-M.84.990

Procede-se a esta averbação a requerimento de **MRV PRIME SEMINÁRIO TAMANDARÉ INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, datado de 30/03/2022, para constar que conforme "**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**", o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de AFETAÇÃO, ficando o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, mantidos apartados do patrimônio da Incorporadora e constituídos patrimônio de afetação destinados a consecução da incorporação nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, conforme averbação nº 03 do registro anterior. Campo Grande-MS, 19 de abril de 2022. **DOU FÉ:** *helo*

AV.03-M.84.990

Procede-se a esta averbação, para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula será constituída de 02 (dois) quartos, banho, circulação e sala, cozinha/área de serviço, e terá área real total de 89,18100 m²; sendo 42,68 m² de área real privativa coberta; 34,98100 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 7,7910 m² de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 27,19000 m² de área real de uso comum de divisão proporcional descoberta; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00233. Conforme averbação nº 05 do registro anterior, retificando assim, naquela parte a abertura desta matrícula e ratificando as demais informações. Campo Grande-MS, 01 de junho de 2022. **DOU FÉ:** *helo*

AV.04-M.84.990

Procede-se a esta averbação, para constar que existe em primeira, única e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, a favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE nº 1.7877.0194944-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 29 de agosto de 2022, no valor de R\$ 17.599.560,00 (dezesete milhões e quinhentos e noventa e nove mil e quinhentos e sessenta reais), registrado sob nº 08 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 19 de outubro de 2022. **DOU FÉ:** *helo*

AV.05-M.84.990

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

continua na ficha 02

P.205.936-13/04/2023**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF82E-CRETR-F738X-NMJFY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0084990-52

Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

84.990

FICHA

02Campo Grande, **24/04/2023**

averbada sob nº 04 desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, contida no item 1.7 do Contrato 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 nº 8.7877.1653207-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e MPV nº 1.162/2023, firmado em 23 de março de 2023. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AIF44544-038-NOR**. Campo Grande-MS, 24 de abril de 2023. **DOU FÉ:** *hille*

R.06-M.84.990**P.205.936-13/04/2023**

TRANSMITENTE: MRV PRIME SEMINÁRIO TAMANDARÉ INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada (Hash:d1e1.5438.25a8.06c1.4939.4fb4.6a92.7abe.9d89.5ca5).

ADQUIRENTE: ENRIQUE YAMAKAWA GOES, brasileiro, administrador, solteiro, maior, CNH nº 07428503201 Detran/MS, na qual consta a CI/RG nº 2521699 Sejusp/MS e CPF nº 009.214.741-05, residente e domiciliado na Rua Palestina, nº 1.070, Bairro Panamá, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO**

TÍTULO: Contrato 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 nº 8.7877.1653207-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e MPV nº 1.162/2023, firmado em 23 de março de 2023.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 17.502,90 (dezesete mil e quinhentos e dois reais e noventa centavos). **VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE**

HABITACIONAL: R\$ 200.700,00 (duzentos mil e setecentos reais), composto da seguinte forma: R\$ 160.560,00 (cento e sessenta mil e quinhentos e sessenta reais) com valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 38.890,00 (trinta e oito mil e oitocentos e noventa reais) com valor dos recursos próprios; e R\$ 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta reais) com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R\$ 1.156,51. FUNJECC (10%): R\$ 115,65. FUNADEP (6%): R\$ 69,39. ISSQN (5%): R\$ 57,83. FUNDE-PGE (4%): R\$ 46,26. FEADMP/MS (10%): R\$ 115,65. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.571,29. FUNJECC (5%): R\$ 57,83.

Selo digital **AAG44548-091-CVD**. Campo Grande-MS, 24 de abril de 2023. **DOU FÉ:** *hille*

R.07-M.84.990**P.205.936-13/04/2023**

DEVEDOR FIDUCIANTE: ENRIQUE YAMAKAWA GOES, já qualificado. **CREatora**

FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF82E-CRETR-F738X-NMJFY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0084990-52

MATRÍCULA

84.990

FICHA

02VCampo Grande, **24/04/2023**

em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.1653207-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e MPV nº 1.162/2023, firmado em 23 de março de 2023. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinada à aquisição do imóvel objeto desta matrícula e à construção da unidade habitacional no prazo de 30 (trinta) meses, no valor de R\$ 160.560,00 (cento e sessenta mil e quinhentos e sessenta reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 1.012,82 (um mil e doze reais e oitenta e dois centavos), vencendo em 03/04/2023, à taxa de juros nominal de 6,00% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 220.800,00 (duzentos e vinte mil e oitocentos reais). Emolumentos: R\$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,20. FUNADEP (6%): R\$ 60,72. ISSQN (5%): R\$ 50,60. FUNDE-PGE (4%): R\$ 40,48. FEADMP/MS (10%): R\$ 101,20. Selo: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.376,20. FUNJECC (5%): R\$ 50,60. Selo digital **AAG44549-360-CVD**. Campo Grande-MS, 24 de abril de 2023. **DOU FÉ:** *Fabiana*

AV.08-M.84.990

Procede-se a esta averbação, para constar que a edificação do imóvel objeto desta matrícula foi concluída, de acordo com HABITE-SE nº 2248/2024, expedido pela PMCG em 16/12/2024 através do processo nº 802617/2021-24, Memória de Cálculo da Aferição, realizada em 18/12/2024, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.004.62554/73-001 e código de controle da certidão: COE0.D5AF.86F5.77E9, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 18/12/2024, passando a ter a seguinte designação: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA 502, TORRE 5, 5º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO CASTEL DI VENEZA", SITUADA NA RUA CIRO MACUCO Nº 61, Inscrição Municipal nº 2521926590**, averbado sob nº 12 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 06 de março de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *Fabiana*

AV.09-M.84.990

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO averbado sob nº 02** desta matrícula, conforme requerimento firmado em 07/02/2025 por **MRV PRIME SEMINARIO TAMANDARE INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, que fica arquivado nesta Serventia. Campo Grande-MS, 06 de março de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *Fabiana*

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF82E-CRETR-F738X-NMJFY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 158055.2.0084990-52

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Registro

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

84.990

FICHA

03**Campo Grande, 21/1/2026****AV.10-M.84.990****P.240.725-13/01/2026**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 13 de janeiro de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita ao devedor fiduciante **ENRIQUE YAMAKAWA GOES**, já qualificado, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 900122, no valor de R\$ 4.576,08 (quatro mil e quinhentos e setenta e seis reais e oito centavos), calculado sobre a avaliação de R\$ 228.804,00. Emolumentos: R\$ 427,05. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 42,71. FUNADEP: R\$ 25,62. ISSQN: R\$ 21,35. FUNDE-PGE: R\$ 17,08. FEADMP/MS: R\$ 42,71. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 603,73. Selo digital **AAD22407-311-RVD**. Campo Grande-MS, 21 de janeiro de 2026. **DOU FÉ:** Gleyse Gomes de Matos Cavalheiro - Oficial Substituta.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF82E-CRETR-F738X-NMJFY>



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **84.990**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 240725. Emolumentos: R\$38,98. Funjecc (10%): R\$4,10. Funadep (6%): R\$2,46. ISSQN (5%): R\$ 2,05. Funde-PGE (4%): R\$1,64. Feadmp (10%) R\$4,10. Selo: R\$ 2,18. Total: R\$ 57,56. Funjecc (5%): R\$ 2,05. **Selo digital sob nº ALV31348-434-NOR.**

Campo Grande - MS, **23 de janeiro de 2026.**

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF82E-CRETR-F738X-NMJFY>