



República Federativa do Brasil Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.183

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 21 de novembro de 2016.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 408 (quatrocentos e oito), Bloco 09 (nove), 4º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE SAN MARINO**, que situar-se-á na Avenida Senador Antônio Mendes Canale, nº 1.299, neste Município e Comarca, compor-se-á de sala, dois quartos, circulação, banheiro social, cozinha/área de serviço e vaga de estacionamento descoberta privativa nº 382, com 63,9595m² de área total, 42,98m² de área privativa coberta, 11,52m² de área de estacionamento e 9,1595m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001407952%. A ser edificado no Lote de terreno 3C, resultante do desmembramento do lote de terreno "M1", do **BAIRRO PIONEIROS**, com a área total de 40.486,65 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antonio Mendes Canale a 533,5577 metros da Rua Lago Erie, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 138,00 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 307,4303 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 54,4859 metros, até encontrar o marco 4, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 22,19 metros, raio de 81,17 metros, ângulo central de 15°39'48" e corda com azimute de 348°02'56" e distância de 22,1210 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 355°52'50" e distância de 11,35 metros, até encontrar o marco 6, daí segue em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 24,81 metros, raio de 90,75 metros, ângulo central de 15°39'50" e corda com azimute de 348°02'55" e distância de 24,7328 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 340°57'30" e distância de 28,9445 metros, até encontrar o marco 8, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 277,7433 metros, até encontrar o marco 1 fechando o perímetro.

CONFRONTAÇÕES: Norte, do marco 8 ao marco 1, limitando-se com lote 2C; Sul, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com lote 4C; Leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie; e, Oeste, do marco 3 ao marco 8, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale.***

PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.885.283/0001-12, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, conjunto 91, setor C, 9º andar, Edifício Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 90.470, Livro nº 02, de 26/10/2010, desta Serventia Registral. PROT. nº 320.060 de 04/11/2016. Campo Grande-MS, 21 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PGE:

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

132.183

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

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-03 em 21/06/2011 e AV-06 em 08/11/2011, na matrícula nº 90.470, Livro 02, nesta Serventia Registral, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 21 de novembro de 2016. 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-03 em 21/06/2011 e AV-06 em 08/11/2011 na matrícula nº 90.470, Livro nº 02, nesta Serventia Registral, foi submetida por Instrumento Particular datado de 05/12/2012 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-08, da Matrícula 90.470, Livro nº 02, nesta Serventia Registral, em 08/01/2013. Campo Grande-MS, 21 de novembro de 2016. O Oficial: _____ .***.

AV-03 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se 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-11** da matrícula nº 90.470, Livro 02, em 08/01/2015, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 21 de novembro de 2016. O Oficial: _____ .***.

AV-04 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, conforme AV-15 da matrícula 90.470, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 28/09/2016. Campo Grande-MS, 21 de novembro de 2016. O Oficial _____ .***.

Continua na ficha 02 F



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.183

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 320.060 de 04/11/2016. 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 e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855553767263, expedido em Campo Grande-MS, aos 26/10/2016, 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 SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, o **cancelamento da Hipoteca averbada sob o AV-03** desta matrícula. Campo Grande-MS, 21 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$22,00; Funjecc 5%: R\$1,10; Funjecc 10%: R\$2,20; Funadep: R\$1,32; Funde-PGE: R\$0,68; FEADMP-MS: R\$2,20. Selo digital: AMW87045-703. O Oficial _____ .***

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 320.060 de 04/11/2016. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855553767263, emitido em Campo Grande-MS, aos 26/10/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS VINICIUS PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH nº 06617986165 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 045.120.771-89, residente e domiciliado na Rua Julio Barone, nº 212, Monte Castelo, Campo Grande-MS, por compra feita a **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 140.081,00 (cento e quarenta mil e oitenta e um reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 110.041,00, Valor do terreno: R\$ 9.728,86, Financiamento: R\$ 108.480,00, Recursos próprios: R\$ 28.771,95, FGTS: R\$ 1268,05, Desconto: R\$ 1.561,00. ITBI recolhido através da DAM nº 258636/16-88, sobre o valor de avaliação de R\$ 140.081,00. Campo Grande-MS, 21 de novembro de 2016. 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: AMW87047-412. O Oficial _____ .***

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

132.183

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 320.060 de 04/11/2016. 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, **MARCOS VINICIUS PEREIRA DE ALMEIDA**, já qualificado, 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\$ 108.480,00 (cento e oito mil, quatrocentos e oitenta reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 12 (doze) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/12/2016, no valor de R\$ 706,41, com juros à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973% ao ano. Sistema de amortização: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 135.600,00. Campo Grande-MS, 21 de novembro de 2016. 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: AMW87046-068. 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-20** e a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE SAN MARINO, foi registrada no **R-21** da matrícula 90.470, do Livro 02, em 08/03/2017, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. O Oficial

R-09 - PENHORA: Prenotação nº396.335 de 22/07/2021. **EXEQUENTE:** MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificado. **EXECUTADO E FIEL DEPOSITÁRIO:** MARCOS VINICIUS PEREIRA DE ALMEIDA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora - Direitos Sobre Bem Imóvel, expedido em 07/07/2021, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Compromisso, por determinação do M.M. Juiz de Direito, da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande-MS. **CONDIÇÕES:** a presente penhora recai apenas sobre os direitos aquisitivos. **VALOR DA AÇÃO:** R\$ 32.100,85 (trinta e dois mil e cem reais e oitenta e cinco centavos), débito atualizado em 01/11/2020. Campo Grande-MS, 09 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$156,00; Funjecc 5%: R\$7,80; Funjecc 10%: R\$15,60; Funadep: R\$9,36; Funde-PGE: R\$6,24; FEADMP-MS:

Continuação da Ficha 02 F



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

132.183

Continuação da Ficha 02

FOLHA

03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



R\$15,60. Selo digital: AFG74453-161-NOR. (R\$ 1,50). O
Oficial [Assinatura] .***.

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 427.206 de 23/02/2023. Procedeu-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/01/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante MARCOS VINICIUS PEREIRA DE ALMEIDA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 01/11/2022 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 15.578 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 900138/23-70, sobre o valor de avaliação de R\$139.007,74, 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 8450264289. Campo Grande-MS, 09 de março de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AHY27465-804-NOR.(R\$ 1,50). O
Oficial [Assinatura] .***.

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 132183 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 388.918. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90. Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90.

Selo Digital nºAHY28145-552-NOR - Valor: R\$1,50.
Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode ao lado

Campo Grande - MS, 13 de março de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4LKF5-HPZ6J-MRUWT-NE8NF

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

Nayara Dos Santos Gargan (CPF 048.982.041-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4LKF5-HPZ6J-MRUWT-NE8NF>

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

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