



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0080567-32



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

80.567

FICHA

01

Campo Grande, 03/03/2021

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 102 (CENTO E DOIS) BLOCO 5, 1º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO PARQUE CASTELLO DI TORINO", SITUADO NA AVENIDA RODOVIÁRIA, Nº 1.486, constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 89,009 metros quadrados; sendo 39,950 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,520 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 37,539 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005587192.

CONFRONTAÇÕES DA UNIDADE: confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo com o apartamento de final "1" do andar. Com direito a uma vaga de garagem de nº 114. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO S2B (S DOIS B), PARCELAMENTO GLEBA S2A, DO BAIRRO CORONEL ANTONINO**, nesta Capital, com área total de 10.000,00m², localizado com frente para a Avenida Rodoviária, lado par, esquina com a Rua Macunaíma, dentro da seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, de coordenadas do Plano Topográfico Local de Campo Grande-MS, X = 153.311,8214m e Y = 255.896,4816m; deste, segue com a distância de 87,1751m e com azimute 53°28'53" até encontrar o marco 2; deste, segue com distância de 114,3294m e com azimute de 147°49'40" até encontrar o marco 3; deste, segue com a distância de 95,4266m e com azimute de 240°23'28" até o marco 4; deste, segue com a distância de 14,9693m e com azimute de 326°25'41" até o marco 5; deste, segue com a distância de 88,9238m e com azimute de 333°29'21" até o marco 1, fechando o perímetro. As coordenadas estão georreferenciadas ao sistema topográfico local de Campo Grande-MS, transportado a partir do marco M-82, de coordenadas X = 153.482,632m e Y = 254.496,670m - UTM(N) = 7.739.112,607m e UTM(E) = 751.413,203m, referenciada ao Datum SIRGAS2000 (Época2000,4), realizado pelo projeto/ano B-1200/2013. Todos os azimutes, distâncias e áreas foram calculados na projeção topográfica local, de acordo com a norma 14.166/1998. Confrontações: Norte, entre os marcos 1 e 2 com a Rua Macunaíma; Sul, entre os marcos 3 e 4, com parte do Lote S2; Leste, entre os marcos 2 e 3 com o Lote S2; e Oeste, entre os marcos 4, 5 e 1 com a Avenida Rodoviária. **PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE D INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 16.435.598/0001-81, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1789, 9º andar, Sala 91, Setor L, Bairro Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 69.425, Lvº 02, desta CRI. Emolumentos: R\$ 11,51. FUNJECC (10%): R\$ 1,15. FUNJECC (5%): R\$ 0,58. FUNADEP (6%): R\$ 0,69. ISSQN (5%): R\$ 0,58. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,46. FEADMP/MS (10%): R\$ 1,15. Campo Grande-MS, 03 de março de 2021. **DOU FÉ:**

[Assinatura]

AV.01-M.80.567

Procede-se a esta averbação, para constar que existe em primeira e especial
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L73YB-5NNCT-VF7MW-X9HZT>

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 158055.2.0080567-32

CNM 158055.2.0080567-32

MATRÍCULA

80.567

FICHA

01V

Campo Grande, 03/03/2021

HIPOTECA, gravando o imóvel objeto desta matrícula, a favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.36.0305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0595708-3, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 14 de maio de 2019, **registrado sob nº 08** da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 03 de março de 2021. **DOU FÉ:**

[Assinatura]

AV.02-M.80.567

P.182.271-19/05/2021

Procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 01** desta matrícula, nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, firmado em 08 de abril de 2021, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, cuja fotocópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. 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. Selo digital **AEY08177-900-NOR**. Campo Grande-MS, 27 de maio de 2021. **DOU FÉ:**

[Assinatura]

R.03-M.80.567

P.183.022-10/06/2021

TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE D INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada (Hash: fda2.082b.e0e4.2395.9db3.ab25.ee91.5f07.bcf6.cf7f). **ADQUIRENTE: GIOVANNA ARRUDA FERREIRA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, solteira, maior, CNH nº 06442331560 Detrah/MS e CPF nº 055.561.161-21, residente e domiciliada na Rua Kriptonio, nº 26, Coophafé, Campo Grande-MS. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE**, nº 1.7877.0106218-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, firmado em 24 de maio de 2021. **VALOR: R\$ 161.762,89** (cento e sessenta e um mil e setecentos e sessenta e dois reais e oitenta e nove centavos), composto da seguinte forma: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) com valor do financiamento concedido pela Caixa; e R\$ 33.762,89 (trinta e três mil e setecentos e sessenta e dois reais e oitenta e nove centavos) com valor dos recursos próprios. Emolumentos: R\$ 1.373,00. FUNJECC (10%): R\$ 137,30. FUNJECC (5%): R\$ 68,65. FUNADEP (6%): R\$ 82,38. ISSQN (5%): R\$ 68,65. FUNDE-PGE (4%): R\$ 54,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 137,30. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAD64402-036-CVD**. Campo Grande-MS, 15 de junho de 2021. **DOU FÉ:**

[Assinatura]

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L73YB-5NNCT-VF7MW-X9HZT>

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 158055.2.0080567-32



Registro de Imóveis
CAMPO GRANDE
3ª circunscrição

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

80.567

FICHA

02

Campo Grande, 15/06/2021

R.04-M.80.567**P.183.022-10/06/2021**

DEVEDORA FIDUCIANTE: GIOVANNA ARRUDA FERREIRA, já qualificada.
CREDORA 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 Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE, nº 1.7877.0106218-0, com caráter de escritura pública na forma do § 5º artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, firmado em 24 de maio de 2021. 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 a devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 961,87 (novecentos e sessenta e um reais e oitenta e sete centavos), vencendo em 25/06/2021, à taxa de juros nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 867,00. FUNJECC (10%): R\$ 86,70. FUNJECC (5%): R\$ 43,35. FUNADEP (6%): R\$ 52,02. ISSQN (5%): R\$ 43,35. FUNDE-PGE (4%): R\$ 34,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 86,70. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAD64403-490-CVD**. Campo Grande-MS, 15 de junho de 2021. **DOU FÉ:**

Fabiana

AV.05-M.80.567**P.246.020-09/06/2026**

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 09 de junho de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **GIOVANNA ARRUDA FERREIRA**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 908558, no valor de R\$ 3.428,71 (três mil e quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e um centavos), calculado sobre a avaliação de R\$ 171.435,63 (cento e setenta e um mil e quatrocentos e trinta e cinco reais e sessenta e três centavos). Emolumentos: R\$ 361,55. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 36,16. FUNADEP: R\$ 21,69. ISSQN: R\$ 18,08. FUNDE-PGE: R\$ 14,46. FEADMP/MS: R\$ 36,16. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 515,31. Selo digital **AAD83419-504-RVD**. Campo Grande-MS, 18 de junho de 2026. **DOU FÉ:**

Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

Fabiana

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L73YB-5NNCT-VF7MW-X9HZT>



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 **80.567**, 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 246020. 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 AMF40341-300-NOR.**

Campo Grande - MS, **19 de junho 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/L73YB-5NNCT-VF7MW-X9HZT>