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	FOLHA	
158.622	01F	Campo Grande-MS

DATA: 09 de setembro de 2022.*.**
IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº **104** (cento e quatro), bloco **01** (um), pavimento térreo, do **RESIDENCIAL DE PISA**, que localizar-se-á na Rua Petrópolis, nº 1.208, neste Município e Comarca, será constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala, cozinha/área de serviço e área privativa descoberta (giardino), e terá área real total de 78,3402 metros quadrados; sendo 39,9500 metros quadrados de área real privativa coberta; 13,1000 metros quadrados de área real privativa descoberta; 11,5200 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional descoberta; 13,7702 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 0,012554491. Confrontar-se-á 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 com apartamento nº 103, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A ser edificada no Lote de terreno urbano **M3RI** (M três RI), resultante do desmembramento do lote M3R, do **BAIRRO UNIÃO**, situado neste Município e Comarca, com área de 5.143,006m², localizado com frente para a Rua Petrópolis, lado par, a 191,280 metros da Avenida Prefeito Lúdio Martins Coelho, com a seguinte descrição do perímetro: partindo do marco 1, de coordenadas X= 146.320,965m e Y= 248.744,865m, deste segue com azimute de 7°13'35" e distância de 108,170 metros até o marco 2, deste segue com azimute de 96°52'11" e distância de 47,515 metros até o marco 3, deste segue com azimute de 187°13'35" e distância de 108,311 metros até metros até o marco 4, deste segue com azimute de 277°02'23" e distância de 47,515 metros até o marco 1, fechando assim o perímetro. As coordenadas descritas estão georreferenciadas ao sistema topográfico local de Campo Grande-MS, transportado a partir do marco M-01, de coordenada local (X) 151.837,311m e (Y) 251.406,723m, e coordenadas UTM (N) 7.736.045,956m e (E) 749.722,793m, referenciada ao Datum SIRGAS2000(Época 2000,4), realizado pelo projeto/Ano B-1000/2008. Todos os Azimutes, Distâncias e Área, foram calculadas na projeção topográfica local, de acordo norma 14.166/1998. Confrontações: Norte: Confrontando os lotes 11, 12 e 13 da quadra 10 do Residencial Oliveira I, entre os marcos 2 ao 3; Sul: Confrontando com a Rua Petrópolis, entre os marcos 4 ao 1; Leste: Confrontando com a faixa non aedificandi II do lote M3RJ, entre os marcos 3 ao 4; Oeste: Confrontando com o lote M3RH, entre os marcos 1 ao 2. Desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, por meio do processo 77552/2016-47 em 04/10/2017. Com direito à vaga de garagem nº 1 descoberta livre.***.
PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FS99A-BBSGE-VXT66-342R9.

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	FOLHA
158.622	01V

Continuação da Ficha 01

INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 16.821.325/0001-75, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, 9º Andar, Conjunto 91, Setor O, Ed. Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.***.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.275, Livro 02, de 14/12/2017, desta Serventia Registral. PROT nº 417.115 de 19/08/2022. Campo Grande-MS, 09 de setembro de 2022. 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-01, na matrícula nº 136.275, Livro 02, em 09/09/2022, nesta Serventia Registral, e que após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 09 de setembro de 2022. O Oficial _____.***.

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PCVA: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa Casa Verde e Amarela, conforme AV-02 na matrícula nº 136.275, Livro 02, em 09/09/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 09 de setembro de 2022. O Oficial _____.***.

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-01, na matrícula nº 136.275, Livro 02, em 09/09/2022, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 12/08/2022, foi submetido ao regime da 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-03 na matrícula nº 136.275, Livro 02, em 09/09/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 09 de setembro de 2022. O Oficial _____.***.

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se à esta averbação, para

continua na ficha 2F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FS99A-BBSGE-VXT66-342R9.

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	FOLHA
158.622	02F

Campo Grande-MS

constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04 Quadra 4 em Brasília/DF, conforme R-04 da matrícula 136.275, Livro 02 em 11 de abril de 2024, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 11 de abril de 2024. O Oficial_____.***.

AV-05 - TRANSPORTE DE DESENQUADRAMENTO PCVA: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula foi desenquadrada do Programa Casa Verde e Amarela, conforme R-15 da matrícula 136.275, Livro 02 desta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 12 de novembro de 2024. O Oficial_____.***.

AV-06 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 462.345 de 10/10/2024. Procede-se a presente averbação conforme Item 1.1 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública sob nº 1.7877.0304147-4, expedido em Campo Grande/MS aos 12/09/2024, assinado digitalmente pelo representante legal da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da hipoteca** averbada no **AV-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 12 de novembro de 2024. 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: AAA91713-737-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 462.345 de 10/10/2024. **TRANSMITENTE**: MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORACOES SPE LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE**: RAQUEL DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora da CNH nº 03887449779 DETRAN/MS, inscrita no CPF nº 003.964.071-02, residente e domiciliada na Rua Ponte Preta, nº 189, Bairro Vila Almeida, Campo Grande/MS. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 1.7877.0304147-4, firmado em Campo Grande/MS em 12/09/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** SFH. **VALOR:** R$ 267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**: Financiamento: R$ 214.830,00, Recursos próprios: R$ 52.170,00, FGTS: R$ 0,00, Subsídio: R$ 0,00. **ITBI:** DAM nº 916092/24-59, sobre o valor de avaliação de R$ 267.000,00. Campo Grande-

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FS99A-BBSGE-VXT66-342R9.

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	FOLHA
158.622	02V

MS, 12 de novembro de 2024. Emolumentos: R$1.554,90; Funjecc 10%: R$155,49; Funadep: R$93,29; Funde-PGE: R$62,19; FEADMP-MS: R$155,49, ISSQN: R$77,74. Selo digital: AAA91714-091-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

R-08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 462.345 de 10/10/2024. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasilia/DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE**: RAQUEL DA SILVA SANTOS, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO**: Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-07**. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 214.830,00 (duzentos e quatorze mil e oitocentos e trinta reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: Prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, prazo para construção/legalização em 21/03/2027, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/10/2024, no valor de R$ 2.284,99. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros anual nominal de 9.3764% e efetiva de 9.7900%. Sistema de amortização do financiamento: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$ 238.700,00 (duzentos e trinta e oito mil e setecentos reais). Campo Grande-MS, 12 de novembro de 2024. Emolumentos: R$1.336,80; Funjecc 10%: R$133,68; Funadep: R$80,21; Funde-PGE: R$53,47; FEADMP-MS: R$133,68, ISSQN: R$66,84. Selo digital: AAA91715-446-RVD. (R$25,00). O Oficial_____.***.

AV-09 - TRANSPORTE DE INSTITUIÇÃO E CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total de 46,65m², conforme Habite-se 1139/2025, averbado no AV-30 e que a instituição do Condominio Residencial Pisa, foi registrada sob R-31 da matrícula 136.275, do livro 02 em 14/11/2025. Campo Grande-MS, 14 de novembro de 2025. Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada: _____.***.

AV-10 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Afetação** averbada sob o **AV-03** da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 14 de novembro de 2025. Andrea Regina Zeni de Oliveira - Escrevente Autorizada: _____.***.

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 498.199 de 19/05/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento

continua na ficha 3F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FS99A-BBSGE-VXT66-342R9.

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	FICHA
158.622	03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0158622-86

firmado pela parte interessada em 01/09/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **RAQUEL DA SILVA SANTOS**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 09/07/2026, por esta Serventia nos autos de intimação n.º 23.188 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0172587/26-30, sobre o valor de avaliação de R$ 245.959,00, 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-08** 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 4851744717. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash-ikw9kcg8og-. Campo Grande-MS, 28 de setembro de 2026. Emolumentos: R$453,25; Funjecc 10%: R$45,33; Funadep: R$27,20; Funde-PGE: R$18,13; FEADMP-MS: R$45,33, ISSQN: R$22,66. Selo digital: AAE31081-855-RVD. (R$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____.***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FS99A-BBSGE-VXT66-342R9.

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 158.622 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 498199.

Campo Grande - MS, 28 de setembro de 2026.

_____

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	**Total**
R$ 41,04	R$ 4,10	R$ 2,46	R$ 1,64	R$ 2,05	R$4,10	R$ 2,18	**R$ 57,57**
Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode **Selo Digital:** AMN00275-472-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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FS99A-BBSGE-VXT66-342R9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FS99A-BBSGE-VXT66-342R9

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF ***.627.811-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/FS99A-BBSGE-VXT66-342R9

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FS99A-BBSGE-VXT66-342R9.