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	
136.021	01F	Campo Grande-MS

DATA: 27 de novembro de 2017.*.**
IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº **403** (quatrocentos e três), bloco **19** (dezenove), 4º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO**, 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, cozinha/área de serviço com 46,1426m² de área total, 39,95m² de área privativa coberta, 11,52m² de uso comum destinada a vaga de garagem descoberta nº 349 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, 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, confrontando-se com o lote 22 e parte do lote 21, entre os marcos M3 e M2; sul, confrontando-se com os lotes 01 ao 18 e parte do lote 19, entre os marcos M4 e M1; leste, confrontando-se com parte do lote 21, entre os marcos M1 e M2; e oeste, confrontando-se com a Rua Luis Coutinho, entre os marcos M4 e M3, perfazendo uma área total de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).***.
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**, em 27/09/2012, Livro 02, desta Serventia Registral. PROT. nº 339.784 de 10/11/2017. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2017. 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WKVUJ-4JDD7-PUH2F-3J4LT.

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
136.021	01V

Continuação da Ficha 01

na matrícula nº 66.926, 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, 27 de novembro de 2017. 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-14, em 28/11/2016 e AV-16, em 11/07/2017 na matrícula nº 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral, 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, de 28/11/2016, da Matrícula 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2017. O Oficial _____.***.

AV-03 - **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, com recursos do FGTS, nos termos da Lei 11.977/2009, conforme AV-17 da matrícula 66.926, em 26/10/2017, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2017. O Oficial _____.***.

R-04 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 339.784 de 10/11/2017. 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 Fiduciante, com força de Escritura Pública sob nº 8.7877.0216323-0 expedido em Campo Grande-MS aos 27/10/2017, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MAYCON KANATSU**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 062609893339 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 048.967.591-33, residente e domiciliado na Rua Coroação de Pompéia, nº 168, Conjunto Estrela do Sul, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Valor do terreno: R$ 9.190,01,

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WKVUJ-4JDD7-PUH2F-3J4LT.

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 **136.021** | FOLHA **02F** | Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

Financiamento: R$ 97.600,00, Recursos próprios: R$ 10.590,90 (sendo R$ 6.000,00 aportados pela AGEHAB/MS), Desconto: R$ 9.901,00, FGTS: 3.908,10. ITBI recolhido através da DAM nº 39993/17-11, sobre o valor de avaliação de R$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2017. 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: AOY01059-066. O Oficial _____.***.

R-05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 339.784 de 10/11/2017. Conforme Instrumento Particular referido no **R-04**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, MAYCON KANATSU, 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$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 36 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/11/2017, no valor de R$ 511,48, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano. Sistema de amortização: Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 122.000,00. Campo Grande-MS, 27 de novembro de 2017. Emolumentos: R$723,00; Funjecc 5%: R$36,15; Funjecc 10%: R$72,30; Funadep: R$43,38; Funde-PGE: R$28,92; FEADMP-MS: R$72,30. Selo digital: AOY01060-037. O Oficial _____.***.

AV-06 - **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-07 - **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-02 da presente matrícula**, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2026. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto.

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WKVUJ-4JDD7-PUH2F-3J4LT.

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	FICHA
136.021	02V

_____ ***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 497.465 de 08/05/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 17/09/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 14/08/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 23.095 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 0175783/26-85, sobre o valor de avaliação de R$134.146,65, 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-05** 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 08321713042. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash hnkd0j937x. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2026. Emolumentos: R$309,15; Funjecc 10%: R$30,92; Funadep: R$18,55; Funde-PGE: R$12,37; FEADMP-MS: R$30,92, ISSQN: R$15,46. Selo digital: AAE31358-084-RVD. (R$27,21). 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/validate/WKVUJ-4JDD7-PUH2F-3J4LT.

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 136.021 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 497465.

Campo Grande - MS, 05 de outubro 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:** AMN01943-084-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 Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WKVUJ-4JDD7-PUH2F-3J4LT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WKVUJ-4JDD7-PUH2F-3J4LT

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

Juliana Bettoni Braga (CPF 046.906.031-03)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WKVUJ-4JDD7-PUH2F-3J4LT

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WKVUJ-4JDD7-PUH2F-3J4LT.