



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

133.344

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 08 de março de 2017.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por apartamento nº 302 (trezentos e dois), bloco 15 (quinze), 3º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE SAN MARINO**, localizado na Avenida Senador Antônio Mendes Canale, nº 1299, neste Município e Comarca, composto de: sala, dois quartos, circulação, banheiro social, cozinha/área de serviço e vaga de estacionamento descoberta privativa nº 739, com 61,1115m² de área total, 40,87m² de área privativa coberta, 11,52m² de área de estacionamento e 8,7215m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001340633%. Edificado no Lote de terreno sob nº 3C (três C), 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-21 da Matrícula nº 90.470, Livro 02, de 08 de março de 2017, desta Serventia Registral. PROT. nº 325.486 de 20/02/2017. Campo Grande-MS, 08 de março 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;

Continua na ficha 01 V



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

133.344

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial _____, ***.

AV-01 - 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, AV-06, em 08/11/2011 e AV-19 em 08/03/2017, na matrícula nº 90.470, Livro 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 02, nesta Serventia Registral, em 08/01/2013. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. O Oficial _____, ***.

AV-02 - 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 02 desta Serventia Registral, em 28/09/2016. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. O Oficial _____, ***.

R-03 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 355.242 de 19/10/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0448604-4, emitido em Campo Grande-MS, aos 28/09/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANA CAROLINE ALVES COELHO**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 001933300 SSP/MS, inscrita no CPF nº 052.785.661-40 e **IAGO FERREIRA BATISTA**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, portador do RG nº 1883559 SSP/MS, inscrito no CPF nº 047.921.461-19, residentes e domiciliados na Avenida Duque de Caxias, nº 44, Vila Alba, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 139.086,00 (cento e trinta e nove mil e oitenta e seis reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 111.268,80, Recursos próprios: R\$ 21.037,20, Desconto: R\$ 6.780,00. ITBI recolhido através da DAM nº 349511/18-56, sobre o valor de avaliação de R\$ 140.870,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta

Continua na ficha 02 F



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

MATRÍCULA

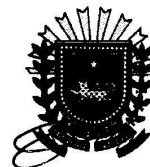
133.344

FOLHA

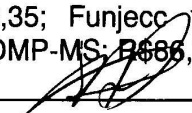
02F

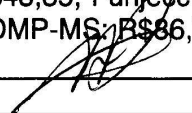
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Continuação da Ficha 01

Capital sob nº **08450266982**. Campo Grande-MS, 26 de outubro de 2018. 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: AAA81583-573-CVD. (R\$10,00). O Oficial .***.

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 355.242 de 19/10/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-03**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciários, ANA CAROLINE ALVES COELHO e IAGO FERREIRA BATISTA, já qualificados, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 111.268,80 (cento e onze mil, duzentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/11/2018, no valor de R\$ 618,72, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 140.870,00. Campo Grande-MS, 26 de outubro de 2018. 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: AAA81582-119-CVD. (R\$10,00). O Oficial .***.

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 493.851 de 12/03/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 09/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, **ANA CAROLINE ALVES COELHO** e **IAGO FERREIRA BATISTA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 26/05/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.707 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº908551/26-57, sobre o valor de avaliação de R\$ 150.545,31, 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-04** 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 **8450266982**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme

Continua na ficha 02 V

**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

133.344

FICHA

02V

código Hash avappy3ahw/ wfi51mgb0z. Campo Grande-MS, 18 de junho de 2026. Emolumentos: R\$335,35; Funjecc 10%: R\$33,54; Funadep: R\$20,12; Funde-PGE: R\$13,41; FEADMP-MS: R\$33,54, ISSQN: R\$16,77. Selo digital: AAD77351-707-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.



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 133.344 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 493851.



Campo Grande - MS, 18 de junho 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**: AMF59319-149-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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FY9M3-MK57P-JDRNN-KPESS

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/FY9M3-MK57P-JDRNN-KPESS>

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

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