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
153.945	01F

Campo Grande-MS

DATA: 05 de outubro de 2021.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº **404** (quatrocentos e quatro), bloco **04** (quatro), 4º pavimento, do **RESIDENCIAL DE MONTALCINO**, que localizar-se-á na Rua Petrópolis, nº 1.650, neste Município e Comarca, será constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala, cozinha/área de serviço, e terá área real total de 85,7775 metros quadrados; sendo 39,9600 metros quadrados de área real privativa coberta; 5,1425 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional coberta; 40,6750 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 1,1450 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 39,5300 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional descoberta; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0052000. 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 de final "3" do andar, lado esquerdo e fundos com áreas comuns do condomínio. A ser edificada no Lote de terreno urbano **M3RK**, resultante do remembramento dos lotes M3RB e MR do **BAIRRO UNIÃO**, com área de 10.322,524 m², localizado com frente para a Rua Petrópolis, lado par, a 84,639 metros da Rua José Garcia Lopes Filho, com a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, de coordenadas X= 145.888,247m e Y= 248.798,301m, deste segue com azimute de 7°13'35" e distância de 106,935 metros até o marco 2, deste segue com azimute de 96°52'55" e distância de 96,413 metros até metros até o marco 3, deste segue com azimute de 187°13'35" e distância de 107,200 metros até o marco 4, deste segue com azimute de 277°02'23" e distância de 96,412 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: entre os marcos 2 ao 3, com parte do lote 3; lotes 4, 5, 6, 7, 8 e 9 da Quadra 7 do Parcelamento Residencial Oliveira I; sul, entre os marcos 4 ao 1, com a Rua Petrópolis; leste: entre os marcos 3 ao 4, com o lote MD; e oeste, entre os marcos 1 ao 2, com o lote M3RA, perfazendo a área total de 10.322,524 m². Com direito à vaga de garagem descoberta livre do tipo padrão nº 187.*****.

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/AGNYA-XNFLM-84AXB-P83AU.

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 153.945 | FOLHA 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 148.359, Livro 02, de 05/08/2020, desta Serventia Registral. PROT. nº 400.568 de 01/10/2021. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2021. 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 148.359, Livro 02, em 04/12/2020, 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, 05 de outubro de 2021. O Oficial _____.***.

AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa do Governo "Minha Casa, Minha Vida 3", conforme AV-02 da matrícula 148.359, Livro 02, em 04/12/2020, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2021. 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 148.359, Livro 02, em 04/12/2020, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 09/11/2020, foi submetida por 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-03 de 04/12/2020 da matrícula 148.359, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2021. O Oficial _____.***.

AV-04 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeiro grau,

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AGNYA-XNFLM-84AXB-P83AU.

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
153.945	02F

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

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-04 da matrícula nº 148.359, Livro 02, em 10/05/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2021. O Oficial_____.***.

AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 400.568 de 01/10/2021. Procede-se a presente 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, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1226893-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 31/08/2021, assinado 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 sob o **AV-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2021. Emolumentos: R$22,00; Funjecc 5%: R$1,10; Funjecc 10%: R$2,20; Funadep: R$1,32; Funde-PGE: R$0,88; FEADMP-MS: R$2,20. Selo digital: AFK85068-819-NOR. (R$ 1,50). O Oficial_____.***.

R-06 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 400.568 de 01/10/2021. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** EVERTON DE OLIVEIRA FACCHIANI, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da CNH nº 02861163098 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 997.108.701-49, residente e domiciliado na Rua Vitoria Zardo, nº 150, Jardim Santa Emilia, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.1226893-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 31/08/2021, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R$164.300,00 (cento e sessenta e quatro mil e trezentos reais). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R$8.555,60; Financiamento: R$117.153,30; Recursos próprios: R$7.000,00; FGTS: R$ 40.146,70. **ITBI:** DAM nº 740211/21-87, sobre o valor de avaliação de R$ 164.300,00. Campo

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AGNYA-XNFLM-84AXB-P83AU.

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 153.945 | FOLHA 02V

Continuação da Ficha 02

Grande-MS, 05 de outubro de 2021. Emolumentos: R$1.012,00; Funjecc 5%: R$50,60; Funjecc 10%: R$101,20; Funadep: R$60,72; Funde-PGE: R$40,47; FEADMP-MS: R$101,20.Selo digital: AAE05619-084-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

R-07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 400.568 de 01/10/2021. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EVERTON DE OLIVEIRA FACCHIANI, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$117.153,30 (cento e dezessete mil e cento e cinquenta e três reais e trinta centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização: 29/04/2024, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/10/2021, no valor de R$ 882,57. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Campo Grande-MS, 05 de outubro de 2021. 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$86,70. Selo digital: AAE05620-055-CVD. (R$ 10,00). O Oficial_____.***.

AV-08 - **TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO:** Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, a qual recebeu o nº 1650, da Rua Petrópolis com área total construida de 46,49m², conforme Habite-se nº 382/2023 de 15/03/2023, averbada no **AV-74** e que a Instituição do Condomínio Residencial de Montalcino, foi registrada no **R-75** da matrícula 148.359, do Livro 02, em 26/05/2023, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 26 de maio de 2023. O Oficial_____.***.

AV-09 - **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 4591/64. Campo Grande-MS, 26 de maio de 2023. O Oficial_____.***.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AGNYA-XNFLM-84AXB-P83AU.

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
153.945	03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0153945-52

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 479.260 de 17/07/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 20/08/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, EVERTON DE OLIVEIRA FACCHIANI, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 23/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.535 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0169885/26-70, sobre o valor de avaliação de R$ 171.565,20, 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.º004851760658. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 9jx5qi6v5s. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**:79091-880. Campo Grande-MS, 08 de setembro de 2026. Emolumentos: R$361,55; Funjecc 10%: R$36,16; Funadep: R$21,69; Funde-PGE: R$14,46; FEADMP-MS: R$36,16, ISSQN: R$18,08. Selo digital: AAE01776-429-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/AGNYA-XNFLM-84AXB-P83AU.

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 153.945 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 479260.

Campo Grande - MS, 08 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:** AMM28521-559-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/AGNYA-XNFLM-84AXB-P83AU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AGNYA-XNFLM-84AXB-P83AU

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/AGNYA-XNFLM-84AXB-P83AU

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/AGNYA-XNFLM-84AXB-P83AU.