

**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

158.522

FOLHA

01F

Campo Grande-MS

**DATA: 05 de setembro de 2022.***.**

IMÓVEL: Unidade autônoma em construção, a ser designada por **CASA nº 2038** (dois mil e trinta e oito) do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI**, que situar-se-á na Rua da Divisão, nº 975, neste Município e Comarca, do Tipo 02, compor-se-á de sala de estar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, banheiro, vaga descoberta para estacionamento de veículo do tamanho adequado à respectiva vaga e uma vaga de moto de uso exclusivo da unidade, com área privativa de 41,0080m², área de uso comum de 131,4855m², perfazendo a área total de 172,4935m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000420, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 172,4935m² (88,628m² de uso exclusivo sendo que 41,0080m² inclui área do terreno na projeção da edificação e 47,6200m² de área de terreno comum de uso exclusivo e 83,8655m² de uso comum). A ser edificada no lote de terreno "A", resultante do desdobro do lote remanescente, com 68,4627 hectares ou 684.627,344 metros quadrados, aprovado pela Municipalidade local em 25.01.2008, através do processo nº104482/07-99, situado na **GRANJA BANDEIRA - BAIRRO PARATI**, com a área total de 412.908,64 metros quadrados, e a seguinte descrição perimetral: Partindo do marco M1 segue-se no azimute 161°38'35" por 185,493m até o marco M2, deste segue-se em arco de 39,928m com raio de 83,00m e corda de 39,544m no azimute 147°51'40" até o marco M3, deste segue-se no azimute 134°04'47" por 252,620m até o marco M4, deste segue-se em arco de 9,942m com raio de 24,50 metros e corda de 9,874m no azimute 184°27'36" até o marco M5, deste segue-se no azimute 234°50'25" por 293,37m até o marco M6, deste segue-se em arco de 64,721m com raio de 83,00m e corda de 63,094m no azimute 212°30'05" até o marco M7, deste segue-se no azimute 190°09'46" por 115,169m até o marco M8, deste segue-se no azimute 280°09'46" por 614,001m até o marco M9, deste segue-se no azimute 09°55'13" por 244,442m até o marco M10, deste segue-se no azimute 99°50'00" por 290,001m até o marco M11, deste segue-se no azimute 09°50'00" por 103,134m até o marco M12, deste segue-se no azimute 09°50'00" por 103,133m até o marco M13, deste segue-se no azimute 279°50'17" por 289,688m até o marco M14, deste segue-se no azimute 09°55'13" por 34,837m até o marco M15, deste segue-se em arco de 32,769m com raio de 29,35m e corda de 31,093m no azimute 09°55'13" até o marco M16, deste segue-se no azimute 09°55'13" por 162,117m até o marco M17, deste segue-se no azimute 95°04'44" por 523,398m até o marco M1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, com parte do Lote D (destinado ao prolongamento da Rua Francisco José Barreto), parte da Área X2; Sul, com parte do Lote J (destinado ao alargamento da Rua Penalva) e parte da Área X1; Leste, com o lote E (destinado ao prolongamento da Rua João Hernandez)

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

158.522

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

e parte do Lote F (destinado ao prolongamento da Avenida Senador Filinto Muller); e Oeste, com o Lote H (destinado ao alargamento da Rua da Divisão), Lote G (destinado ao alargamento da Rua da Divisão), Área X1 e Área X2. ***.

PROPRIETÁRIA: VILLAGE PARATI CAMPO GRANDE SPE - LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 46.716.091/0001-67, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 5.723, sala 1504, DT054, Bairro Santa Fé, Campo Grande-MS. ***.

REGISTRO ANTERIOR: R-26 da Matrícula nº 79.208, Livro 02, em 12/07/2022, nesta Serventia Registral. Prenotação nº 417.005 de 12/07/2022. Campo Grande-MS, 05 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$1,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____ ***.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob R-03 em 13/08/2009 e averbada sob AV-27 em 12/07/2022, na Matrícula nº 79.208, 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, 05 de setembro de 2022. O Oficial _____ ***.

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, Registrada sob o R-03, na Matrícula 79.208, em 13/08/2009, foi submetida por Instrumento Particular datado de 30/11/2011, 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 79.208, Livro 02, nesta Serventia Registral, em 12/12/2011. Campo Grande-MS, 05 de setembro de 2022. O Oficial _____ ***.

AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PCVA: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei 14.118/2021, nos termos da AV-28 de 23/11/2022, da matrícula 79.208, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 23 de novembro de 2022. O Oficial _____ ***.

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

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

158.522

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

constar que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado em primeiro grau, 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-29**, da matrícula nº 79.208, Livro 02, em 23/11/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 23 de novembro de 2022. O Oficial _____ ***.

AV-05 - CANCELAMENTO E TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que resta cancelada a Afetação averbada sob o AV-02 da presente matrícula, conforme AV-30, da Matrícula 79.208, Livro 02, nesta Serventia Registral, em 02/01/2023; bem como que a requerimento da incorporadora **VILLAGE PARATI CAMPO GRANDE SPE - LTDA**, já qualificada, a incorporação da unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi submetida, por instrumento particular datado de 15/12/2022, 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-31, da Matrícula 79.208, Livro 02, nesta Serventia Registral, em 02/01/2023. Campo Grande-MS, 02 de janeiro de 2023. Oficial: _____ ***.

AV-06 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 426.194 de 03/02/2023. Procede-se a presente averbação conforme item 1.7 do Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.7877.1582996-7, firmado em Campo Grande-MS em 18/01/2023, assinado pela 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, 08 de fevereiro de 2023. 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; ISSQN: R\$1,10. Selo digital: AHT40468-402-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial _____ ***.

R-07 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 426.194 de 03/02/2023. **TRANSMITENTE:** **VILLAGE PARATI CAMPO GRANDE SPE - LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **KARLA NASCIMENTO BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 2550310 SEJUSP/MS, inscrita no CPF nº 083.244.201-18, residente e domiciliada na Rua Elvis Presley, nº 338, Q3, Lt9, Bairro Jardim Morenã, Campo Grande-MS. **FORMA DO**

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

158.522

FICHA

03F

Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0158522-95



AV-10 - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Prenotação nº 497.829 de 13/05/2026. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 13/05/2026, devidamente instruído com Inscrição Municipal, emitida pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, em 19/05/2026, para fazer constar que a Inscrição Municipal correta do imóvel é **8610530410**. Campo Grande-MS, 27 de maio de 2026. Emolumentos: R\$62,25; Funjecc 10%: R\$06,23; Funadep: R\$03,74; Funde-PGE: R\$02,49; FEADMP-MS: R\$06,23, ISSQN: R\$03,11. Selo digital: AME20454-405-NOR. (R\$2,18). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 479.911 de 29/07/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 23/06/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **KARLA NASCIMENTO BARBOSA** já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 13/03/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 21.645 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº0152416/26-95, sobre o valor de avaliação de R\$ 204.641,44, 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 8610530410. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash 3owsk4fngd. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP):** 79081-650. Campo Grande-MS, 08 de julho de 2026. Emolumentos: R\$400,84; Funjecc 10%: R\$40,08; Funadep: R\$24,05; Funde-PGE: R\$16,03; FEADMP-MS: R\$40,08, ISSQN: R\$20,04. Selo digital: AAD86724-665-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 158.522 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 479911.



Campo Grande - MS, 08 de julho 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**: AMG96801-020-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: WCD3N-KU3W6-D32QA-X4P5Y

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/WCD3N-KU3W6-D32QA-X4P5Y>

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

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