CNM 158055.2.0090743-59

Valide aqui
este documento

CNM 158055.2.0090743-59
Registro de Imóveis do Brasil
3° Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA	FICHA	
90.743	01	Campo Grande, 12/07/2023

IMÓVEL:- **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO A SER DESIGNADA APARTAMENTO Nº 402 (QUATROCENTOS E DOIS), BLOCO 09, 4º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DOS ROUXINOIS", SITUADO NA RUA SUNKO YONAMINE, Nº 565**, composta por 02 quartos, banho, circulação, sala, cozinha/área de serviço e varanda, área real total de 68,8332 m²; sendo 39,96 m² de área real privativa coberta; 4,84 m² de área real privativa descoberta; 11,52 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional descoberta; 12,5132 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002956322. Confrontações da unidade (considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall) da seguinte forma: pela frente com hall social, previsão de elevador e apartamento final "04", lado direito com áreas comuns do condomínio, lado esquerdo com apartamento final "01", e fundos com áreas comuns do condomínio. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 5R1G (CINCO R UM G), RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 5R1C (CINCO R UM C), 5R1D (CINCO R UM D) E 5R1E (CINCO R UM E), DO BAIRRO CORONEL ANTONINO**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Sunko Yonamine, lado par, a 150,88 metros da Rua Gilka Martins, perfazendo a área total de 20.356,92 m², com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste, segue com azimute de 336°52'44" e distância de 150,87 m, até atingir o marco 2, deste, segue com azimute de 336°52'46" e distância de 0,66 m até o marco 3, deste, segue com azimute de 345°39'37" e distância de 21,53 m até atingir o marco 4, deste, segue com azimute de 345°21'17" e distância de 21,53 m até atingir o marco 5, deste, segue com azimute de 3°02'55" e distância de 21,53 m até atingir o marco 6, deste, segue com azimute de 11°41'13" e distância de 21,52 m até atingir o marco 7, deste, segue com azimute de 15°06'39" e distância de 39,60 m até atingir o marco 8, deste, segue com azimute de 11°45'51" e distância de 19,82 m até atingir o marco 9, deste, segue com azimute de 5°04'16" e distância de 19,82 m até atingir o marco 10, deste segue com azimute de 1°43'29" e distância de 7,11 m até atingir o marco 11, deste segue com azimute de 155°02'09" e distância de 298,91 m até atingir o marco 12, deste segue com azimute de 245°02'09" e distância de 89,39 m até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. **Confrontações:** Norte, entre os marcos 2 e 11, com a Rua Gilka Martins; Sul, entre os marcos 1 e 12, com o lote 5R1B; Leste, entre os marcos 11 e 12, com parte da Gleba B; e Oeste, entre os marcos 1 e 2, com a Rua Sunko Yonamine. **PROPRIETÁRIA: MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.967.498/0001-12, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, Conjunto 91, Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 77.072, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R$ 11,51. FUNJECC (10%): R$ 1,15. FUNADEP (6%): R$ 0,69. ISSQN (5%): R$ 0,58. FUNDE-PGE (4%): R$ 0,46. FEADMP/MS (10%): R$ 1,15. TOTAL: R$ 15,54. FUNJECC (5%): R$ 0,58. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2023. **DOU FÉ:** Alfeiro

AV.01-M.90.743

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZEYX-E7NHU-E7DX2-697HM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3° Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0090743-59

MATRÍCULA	FICHA	
90.743	01V	Campo Grande, 12/07/2023

Procede-se a esta averbação, nos termos da Declaração de Enquadramento, firmada em 18 de fevereiro de 2021 por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi enquadrado no "Programa Minha Casa Minha Vida", nos termos da Lei 14.118, de 12 de janeiro de 2021, combinado com o art. 27 da MP 1.162/23, conforme averbação n° 03 do registro anterior. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2023. **DOU FÉ:**

AV.02-M.90.743
Procede-se a esta averbação a requerimento de **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, datado 24 de maio de 2023, para constar que conforme "**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**", o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de AFETAÇÃO, ficando o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, mantidos apartados do patrimônio da Incorporadora e constituídos patrimônio de afetação destinados a consecução da incorporação nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n° 4.591/64, conforme averbação n° 04 do registro anterior. Campo Grande-MS, 12 de julho de 2023. **DOU FÉ:**

AV.03-M.90.743
Procede-se a esta averbação para constar que existe primeira e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção ou Requalificação de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, n° 8.7877.1907463-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5° do art. 61 da Lei n° 4.380/64, firmado entre 26 de janeiro de 2024, no valor de R$ 12.411.281,77 (doze milhões e quatrocentos e onze mil e duzentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos), registrado sob n° 12 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 06 de março de 2024. **DOU FÉ:**

AV.04-M.90.743 **P.220.144-10/05/2024**
Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **vaga de estacionamento n° 262 descoberta livre**; retificando, assim, naquela parte, a abertura e ratificando todos os demais atos. Campo Grande-MS, 21 de maio de 2024. **DOU FÉ:**

AV.05-M.90.743 **P.220.144-10/05/2024**
Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZEYX-E7NHU-E7DX2-697HM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3° Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0090743-59

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Registro de Imóveis do Brasil
3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA	FICHA	
90.743	02	Campo Grande, 21/5/2024

averbada sob nº 03 desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, contida no item 1.5 do Contrato 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1964258-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, Lei nº 14.620 de 13/07/2023 e artigos 26, 26A, 27 e 27A da Lei nº 9.514/97, com redação atual da Lei nº 14.711/2023, firmado em 12 de abril de 2024. Emolumentos: R$ 282,50. FUNJECC (10%): R$ 28,25. FUNADEP (6%): R$ 16,95. ISSQN (5%): R$ 14,13. FUNDE-PGE (4%): R$ 11,30. FEADMP/MS (10%): R$ 28,25. Selo: R$ 25,00 TOTAL: R$ 406,38. FUNJECC (5%): R$ 14,13. Selo digital **AAA24830-044-RVD**. Campo Grande-MS, 21 de maio de 2024. **DOU FÉ:**

R.06-M.90.743 **P.220.144-10/05/2024**

TRANSMITENTES: **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA.,** já qualificada (Hash:8590.8fdd.d0a5.bc3c.6fde.b204.18d9.a4d8.fb22.dc9d). **ADQUIRENTE**: **FERNANDA RAMOS FRANCISCO,** brasileira, psicóloga, solteira, maior, CNH nº 05296842107 Detran/MS, na qual consta a CI/RG nº 1435938 SSP/MS, e CPF nº 733.401.034-53, residente e domiciliada na Rua Caixeta, nº 149, Carandá Bosque, em Campo Grande-MS. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1964258-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, Lei nº 14.620 de 13/07/2023 e artigos 26, 26A, 27 e 27A da Lei nº 9.514/97, com redação atual da Lei nº 14.711/2023, firmado em 12 de abril de 2024. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R$ 33.565,48 (trinta e três mil e quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e oito centavos). **VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), composto da seguinte forma: R$ 168.097,79 (cento e sessenta e oito mil e noventa e sete reais e setenta e nove centavos) com valor do financiamento concedido pela CAIXA; e R$ 51.902,21 (cinquenta e um mil e novecentos e dois reais e vinte e um centavos) com recursos próprios. Emolumentos: R$ 1.336,80. FUNJECC (10%): R$ 133,68. FUNADEP (6%): R$ 80,21. ISSQN (5%): R$ 66,84. FUNDE-PGE (4%): R$ 53,47. FEADMP/MS (10%): R$ 133,68. SELO: R$ 25,00. TOTAL: R$ 1829,68. FUNJECC (5%): R$ 66,84. Selo digital **AAA24831-402-RVD**. Campo Grande-MS, 21 de maio de 2024. **DOU FÉ:**

R.07-M.90.743 **P.220.144-10/05/2024**

DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA RAMOS FRANCISCO, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZEYX-E7NHU-E7DX2-697HM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3° Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0090743-59

MATRÍCULA 90.743 | FICHA 02V | Campo Grande, 21/5/2024

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato 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 - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1964258-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, Lei nº 14.620 de 13/07/2023 e artigos 26, 26A, 27 e 27A da Lei nº 9.514/97, com redação atual da Lei nº 14.711/2023, firmado em 12 de abril de 2024. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula e à construção da unidade habitacional, no prazo de 10/02/2027, no valor de R$ 168.097,79 (cento e sessenta e oito mil e noventa e sete reais e setenta e nove centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R$ 1.259,47 (um mil e duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e sete centavos), vencendo em 05/05/2024, à taxa de juros nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 231.590,00 (duzentos e trinta e um mil e quinhentos e noventa reais). Emolumentos: R$ 1.169,55. FUNJECC (10%): R$ 116,95. FUNADEP (6%): R$ 70,17. ISSQN (5%): R$ 58,48. FUNDE-PGE (4%): R$ 46,78. FEADMP/MS (10%): R$ 116,95. SELO: R$ 25,00. TOTAL: R$ 1603,88. FUNJECC (5%): R$ 58,48. Selo digital **AAA24832-853-RVD**. Campo Grande-MS, 21 de maio de 2024. **DOU FÉ:**

AV.08-M.90.743 **P.220.960-03/06/2024**

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que **FERNANDA RAMOS FRANCISCO** é portadora da CNH nº 05296842107 Detran/MS, na qual consta a CI/RG nº 1435938 SSP/MS, e **CPF nº 733.401.031-00**, e não como constou; retificando, assim, naquela parte, o registro nº **06** e ratificando todos os demais atos. Campo Grande-MS, 03 de junho de 2024. **DOU FÉ:**

AV.09-M.90.743

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO averbado sob nº 02** desta matrícula, conforme requerimento firmado em 11/11/2025, por **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA.,** já qualificada, que fica arquivado nesta Serventia,

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZEYX-E7NHU-E7DX2-697HM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0090743-59

Registro de Imóveis do Brasil
3° Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA 90.743 | FICHA 03 | **Campo Grande, 2/3/2026**

conforme averbação nº 13 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 02 de março de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.10-M.90.743

Procede-se a esta averbação, para constar que a edificação do imóvel objeto desta matrícula foi concluída, de acordo com HABITE-SE nº 2047/2025, expedido pela PMCG em 07/11/2025, através do processo nº 802461/2021-27, Memória de Cálculo da Aferição, realizada em 11/11/2025; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.014.98833/75-001 e código de controle da certidão: 2E51.F20E.23FC.2AC1, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11/11/2025, passando a ter a seguinte designação: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 402 (QUATROCENTOS E DOIS), BLOCO 09, 4º PAVIMENTO, DO "CONDOMINIO PARQUE CANTO DOS ROUXINÓIS", SITUADA NA RUA SUNKO YONAMINE, Nº 565, Inscrição Municipal nº 03320865955,** conforme averbado sob nº 14 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 02 de março de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.11-M.90.743 **P.249.201-09/09/2026**

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 09 de setembro de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **FERNANDA RAMOS FRANCISCO**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 0174661/26-62, no valor de R$ 4.800,93 (quatro mil e oitocentos reais e noventa e três centavos) calculado sobre a avaliação de R$ 240.046,48 (duzentos e quarenta mil e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos). Emolumentos: R$ 348,45. FUNJECC Lei 6.183/2023: R$ 34,85. FUNADEP: R$ 20,91. ISSQN: R$ 17,42. FUNDE-PGE: R$ 13,94. FEADMP/MS: R$ 34,85. Selo R$ 27,21. TOTAL: R$ 497,63. Selo digital **AAE30357-210-RVD**. Campo Grande-MS, 07 de outubro de 2026. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZEYX-E7NHU-E7DX2-697HM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **90.743**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2° Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinas aos fundos.** Protocolo nº 249201. Emolumentos: R$38,98. Funjecc (10%): R$4,10. Funadep (6%): R$2,46. ISSQN (5%): R$ 2,05. Funde-PGE (4%): R$1,64. Feadmp (10%) R$4,10. Selo: R$ 2,18. Total: R$ 57,56. Funjecc (5%): R$ 2,05. **Selo digital sob nº** AMO14477-555-NOR.

Campo Grande - MS, **08 de outubro de 2026**.

_____
Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte:***http://www.tjms.jus.br/***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZEYX-E7NHU-E7DX2-697HM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar