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	
157.941	01F	Campo Grande-MS

DATA: 15 de agosto de 2022.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº **204** (duzentos e quatro), bloco **03** (três), 2º pavimento, do **RESIDENCIAL DE AREZZO**, que localizar-se-á na Rua Petrópolis, nº 1.474, neste Município e Comarca, será constituído de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala, cozinha/área de serviço e varanda, e terá área real total de 78,5661 metros quadrados; sendo 39,9600 metros quadrados de área real privativa coberta; 4,8700 metros quadrados de área real privativa coberta de padrão diferente; 23,0400 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional descoberta; 10,6961 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,003749267. 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 nº **M3RL**, resultante do remembramento dos lotes M3RD e M3RE, **BAIRRO UNIÃO**, localizado com frente para a Rua Petrópolis, lado par, a 145,971 metros da Rua José Garcia Lopes Filho, com área total de 14.015,773 m² (quatorze mil e quinze metros e setecentos e setenta e três milímetros quadrados) e a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, de coordenadas do Plano Topográfico de Campo Grande - MS, X= 145.996,835m e Y= 248.784,891 m, deste segue com azimute de 7º13'35" e distância de 107,236 metros até o marco 2, deste segue com o azimute de 96º52'55" e distância de 130,484 metros até o marco 3, deste segue com azimute de 187º13'35" e distância de 107,595 metros até o marco 4, deste segue com azimute de 277º02'23" e distância de 130,482 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, distância e área foram calculadas na projeção topográfica local, de acordo com a norma 14.166/1998. Confrontações: norte, entre os marcos 2 e 3, com os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 22K, 22L e 08, e com parte do lote 09 da quadra 09 do Parcelamento Residencial Oliveira I; sul, entre os marcos 4 e 1, com a Rua Petrópolis; leste, entre os marcos 3 e 4, com o lote M3RF; oeste, entre os marcos 1 e 2, com o lote MD. Remembramento aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, através do processo nº 42242/2020-70 em 20/04/2021. Com direito às vagas de garagem nº 245 descoberta livre e 245A.

Continua na ficha 01 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CM3SV-SUXAZ-9XGWE-AWWW3.

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 157.941 | FOLHA 01V

Continuação da Ficha 01

descoberta presa.***.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J 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 153.487, Livro 02, de 17/08/2021, desta Serventia Registral. PROT. nº 414.768 de 07/07/2022. Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2022. 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 153.487, Livro 02, em 15/08/2022, nesta Serventia Registral, e que após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2022. O Oficial _____.***.

AV-02 - **TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PCVA**: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa Casa Verde e Amarela, conforme AV-02 na matrícula nº 153.487, Livro 02, em 15/08/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2022. 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 153.487, Livro 02, em 15/08/2022, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 03/07/2022, foi submetida por ao regime da 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 na matrícula nº 153.487, Livro 02, em 15/08/2022, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 15 de agosto de 2022. O Oficial _____.***.

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

Continua na ficha 02 F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CM3SV-SUXAZ-9XGWE-AWWW3.

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	
157.941	02F	Campo Grande-MS

constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se HIPOTECADO em primeiro grau, em favor da **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, conforme R-05 da matrícula nº 153.487, Livro 02, em 10/02/2023 desta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 10 de fevereiro de 2023. O Oficial _____.***.

AV-05 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Prenotação nº 452.084 de 10/05/2024. Procede-se a presente averbação conforme Item 1.5 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública sob nº 8.7877.1967177-2 expedido em Campo Grande-MS aos 26/04/2024, assinado pela representante legal da Credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, o **cancelamento da hipoteca** averbada no **AV-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 06 de junho de 2024. Emolumentos: R$141,25; Funjecc 10%: R$14,12; Funadep: R$08,47; Funde-PGE: R$05,65; FEADMP-MS: R$14,12, ISSQN: R$07,06. Selo digital: AAA30580-098-RVD. (R$25,00). O Oficial _____.***.

R-06 - **COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 452.084 de 10/05/2024. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** RAIANE AUGUSTO DE BARROS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 2212925 SSP-MS, inscrita no CPF nº 703.202.611-74, residente e domiciliado na Rua Joelma, nº 18, Jardim Aero Rancho, na cidade de Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública, sob nº 8.7877.1967177-2, firmado em Campo Grande-MS em 26/04/2024. **ENQUADRAMENTO FINANCEIRO:** PMCMV. **VALOR:** R$238.693,23 (duzentos e trinta e oito mil e seiscentos e noventa e três reais e vinte e três centavos). **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** Financiamento: R$183.992,00, Recursos próprios: R$54.701,23, FGTS: R$0,00, Subsídio: R$0,00. **ITBI:** DAM nº 906678/24-14, sobre o valor de avaliação de R$238.693,23. Campo Grande-MS, 06 de junho de 2024. Emolumentos: R$1.402,35; Funjecc 10%: R$140,23; Funadep: R$84,14; Funde-PGE: R$56,09; FEADMP-MS: R$140,23, ISSQN: R$70,12. Selo digital: AAA30581-367-RVD. (R$25,00). O Oficial _____.***.

R-07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 452.084 de 10/05/2024. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ

Continua na ficha 02 V

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CM3SV-SUXAZ-9XGWE-AWWW3.

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
157.941	02V

nº 16.821.325/0001-75, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RAIANE AUGUSTO DE BARROS, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R$183.992,00 (cento e oitenta e três mil e novecentos e noventa e dois reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de amortização de 420 meses e previsão para construção em 29/12/2025, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2024, no valor de R$1.384,66. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R$229.990,00 (duzentos e vinte e nove mil e novecentos e noventa reais). Campo Grande-MS, 06 de junho de 2024. Emolumentos: R$1.237,35; Funjecc 10%: R$123,73; Funadep: R$74,24; Funde-PGE: R$49,49; FEADMP-MS: R$123,73, ISSQN: R$61,87. Selo digital: AAA30582-711-RVD. (R$25,00). O Oficial _____ ***.

AV-08 - TRANSPORTE DE EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 52,05m², conforme Habite-se nº 606/2025, averbada no **AV-31** e que a Instituição do Condomínio Residencial De Arezzo, foi registrada no **R-32** da matrícula **153.487**, do Livro 02, em 06/06/2025, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 06 de junho de 2025. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

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 4.591/64. Campo Grande-MS, 06 de junho de 2025. Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto: _____ ***.

AV-10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 487.230 de 19/11/2025. 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 da devedora fiduciante, RAIANE AUGUSTO DE BARROS, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 02/07/2026 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 22.055 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia

continua na ficha 3F

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CM3SV-SUXAZ-9XGWE-AWWW3.

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	
157.941	03F	Campo Grande-MS

CNM 154344.2.0157941-92

nº0169899/26-85, sobre o valor de avaliação de R$ 238.025,61, 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.º. **INDISPONIBILIDADE**: Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash s2pdhrxb50. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**: 79091-880. Campo Grande-MS, 08 de setembro de 2026. Emolumentos: R$440,15; Funjecc 10%: R$44,02; Funadep: R$26,41; Funde-PGE: R$17,61; FEADMP-MS: R$44,02, ISSQN: R$22,01. Selo digital: AAE01777-883-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/CM3SV-SUXAZ-9XGWE-AWWW3.

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 157.941 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 487230.

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:** AMM28524-612-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/CM3SV-SUXAZ-9XGWE-AWWW3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CM3SV-SUXAZ-9XGWE-AWWW3

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/CM3SV-SUXAZ-9XGWE-AWWW3

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/CM3SV-SUXAZ-9XGWE-AWWW3.