

República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

CERTIDÃO

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

149.578

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 26 de novembro de 2020.***

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 401 (quatrocentos e um), bloco 11 (onze), 4º pavimento, do Condomínio **CASTELLO DI MOURA**, que situar-se-á na Rua Tupi, nº 1356, neste Município e Comarca, será constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 92,379 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,520 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 41,559 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 6,370 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 35,189 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 0,004938694. A ser edificada na Área nº 103 (cento e três) do **BAIRRO LEBLON**, com frente para a Rua Tupi, lado par, a 25,4227 metros da Rua Dr. João Luderitz, e as seguintes medidas e confrontações: norte, 241,2555 metros, com os lotes de 06 ao 28; sul, 240,5436 metros, com os lotes de 79 ao 102 e 10,00 metros, com a Rua Dr. João Luderitz; leste, 51,1491 metros, com a Rua Tupi e 25,00 metros, com o lote 102; e oeste, 75,2988 metros, com o lote 01 e parte do lote 05, perfazendo a área total de 12.618,2461 metros quadrados. Com direito a vaga de garagem nº 113.***

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.***

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da Matrícula nº 45.863, Livro 02, de 18/07/2019, desta Serventia Registral. PROT. nº 384.604 de 06/11/2020. Campo Grande-MS, 26 de novembro de 2020. 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 [Assinatura].***

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-05, na matrícula nº 45.863, Livro 02, em 21/08/2019, 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, 26 de novembro de 2020. O Oficial: [Assinatura].***

AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação,

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

149.578

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada no R-05 da matrícula nº 45.863, Livro 02, em 21/08/2019, nesta Serventia Registral, de acordo com o Instrumento Particular firmado em 14/08/2019, 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-07 de 21/08/2019 da matrícula 45.863, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 26 de novembro de 2020. O Oficial

AV-03 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para 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-09 da matrícula nº 45.863, Livro 02, em 30/06/2020, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 26 de novembro de 2020. O Oficial

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 384.604 de 06/11/2020. Procede-se a esta averbação conforme item 1.7 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos do SBPE, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 1.7877.0074761-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 15/10/2020, assinado pelo representante 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-03 desta matrícula. Campo Grande-MS, 26 de novembro de 2020. 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. Selo digital: ADY90083-252-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 384.604 de 06/11/2020. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. **ADQUIRENTE:** ALESSANDRO MARQUES GOES CABROCHA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG nº 2149310 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 066.423.321-05, residente e domiciliado na Rua Cláudio Augusto, nº 21, Vila Romana, Campo Grande-MS. **FORMA DO**

Continua na ficha 02 F



República Federativa do Brasil
Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande
2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

149.578

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos do SBPE, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 1.7877.0074761-9, emitido em Campo Grande-MS, aos 15/10/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 149.015,67 (cento e quarenta e nove mil e quinze reais e sessenta e sete centavos). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$ 9.951,77; Financiamento: R\$ 111.073,63; Recursos próprios: R\$ 37.942,04. **ITBI:** DAM nº 180154/20-57, sobre o valor de avaliação de R\$ 149.015,67. Campo Grande-MS, 26 de novembro de 2020. 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: AAD01321-929-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura] ***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 384.604 de 06/11/2020. **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:** ALESSANDRO MARQUES GOES CABROCHA, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 111.073,63 (cento e onze mil e setenta e três reais e sessenta e três centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização em 15/05/2023, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/11/2020, no valor de R\$ 875,00. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8,1858% ao ano e efetiva de 8,5000% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 26 de novembro de 2020. 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: AAD01322-283-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial [Assinatura] ***.

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 45,75 m², conforme Habite-se nº 1231/2021, averbada no **AV-33** e que a Instituição do Condomínio Castello Di Moura, foi registrada

Continua na ficha 02 V

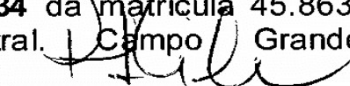
MATRÍCULA

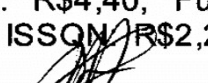
149.578

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

no R-34 da matrícula 45.863, do Livro 02, em 28/10/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 28 de outubro de 2021. O Oficial .***

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 431.072 de 05/05/2023. Procedeu-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 05/05/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante ALESSANDRO MARQUES GOES CABROCHA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 17/02/2023 por esta Serventia nos autos de Intimação n.º 15.938 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906113/23-65, sobre o valor de avaliação de R\$ 158.351,56, 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-06 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 7340093539. Campo Grande-MS, 18 de maio de 2023. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 5%: R\$2,20; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; FEADMP-MS: R\$4,40, ISSQN: R\$2,20. Selo digital: AII84262-877-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial .***

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 149578 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 398.425. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90. Selo Digital nºAII84902-402-NOR - Valor: R\$1,50. Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode ao lado

Campo Grande - MS, 22 de maio de 2023.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8Z7Z4-3DMYV-LZG9F-YQV64

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leticia Martins Fernandes (CPF 056.504.191-67)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8Z7Z4-3DMYV-LZG9F-YQV64>

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

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