

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

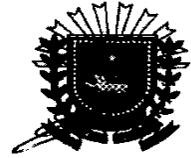
139.930

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



**DATA:** 24 de setembro de 2018.\*\*\*.

**IMÓVEL:** Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 201 (duzentos e um), bloco 16 (dezesesseis), 2º pavimento, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO**, que localizar-se-á na Rua Luis Coutinho, nº 295, neste Município e Comarca, compor-se-á de: sala estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro social, circulação, cozinha/área de serviço, com 46,1426m² de área total, 39,95m² de área privativa coberta, 11,52 m² de uso comum destinada a vaga de garagem descoberta nº 153 e 6,1926m² de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00239%. A ser edificado numa área de terras localizadas no **BAIRRO PARATI**, com frente para a Rua Luis Coutinho, lado ímpar, a 34,9701 metros da Rua Hikaru Kamiya, dentro dos seguintes limites: partindo do 1º marco, cravado a 125,00 metros de distância da cerca divisória de André Pace, com rumo magnético de 69º13'NW, comum com terras do vendedor, daí seguiu-se por uma linha reta, com a distância de 100,00 metros e, ao rumo magnético de 72º46' até atingir o 2º marco, daí seguiu-se uma linha reta com distância de 200,00 metros e no rumo magnético de 17º14'SW, até atingir o 3º marco, daí, seguiu-se por uma linha reta com a distância de 100,00 metros, e ao rumo magnético de 72º46'SE, até atingir o 4º marco, daí seguiu-se por uma linha reta com a distância de 200,00 metros, e no rumo magnético de 17º14'NE até atingir o 1º marco ou ponto de partida. **CONFRONTAÇÕES:** norte, confrontando-se com o lote 22 e parte do lote 21, entre os marcos M3 e M2; sul, confrontando-se com os lotes 01 ao 18 e parte do lote 19, entre os marcos M4 e M1; leste, confrontando-se com parte do lote 21, entre os marcos M1 e M2; e oeste, confrontando-se com a Rua Luis Coutinho, entre os marcos M4 e M3, perfazendo uma área total de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).\*\*\*.

**PROPRIETÁRIA:** **MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.741.004/0001-06, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, sala 91, 9º andar, setor K, Centro, Campo Grande-MS.\*\*\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-11 da Matrícula nº 66.926, em 27/09/2012, Livro 02, desta Serventia Registral. PROT. nº 353.369 de 17/09/2018. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2018. 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-14**, em 28/11/2016 e revalidada no **AV-16**, em 11/07/2017,

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

139.930

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

na matrícula nº 66.926, 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, 24 de setembro de 2018. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*.

**AV-02 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, sob o R-14, em 28/11/2016 e AV-16, em 11/07/2017 na matrícula nº 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral, foi submetida por Instrumento Particular datado de 04/11/2016, 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-15, de 28/11/2016, da Matrícula 66.926, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2018. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*.

**AV-03 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV:** Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FGTS, nos termos da Lei 11.977/2009, conforme AV-17 da matrícula 66.926, em 26/10/2017, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2018. 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, 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-21 da matrícula nº 66.926, em 09/03/2018, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2018. O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*.

**AV-05 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº 353.369 de 17/09/2018. 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº

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

**139.930**

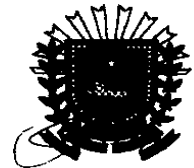
Continuação da Ficha 01

FOLHA

**02F**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS



4.380/64, sob nº 8.7877.0408730-1, expedido em Campo Grande-MS, aos 14/08/2018, 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-04** desta matrícula. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2018. 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: AAS13448-296-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*.

**R-06 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 353.369 de 17/09/2018. Conforme 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 8.7877.0408730-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/08/2018, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GABRIEL PESSOA VAN DER LAN**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador do RG nº 2147449 SSP/MS, inscrito no CPF nº 065.047.651-46, residente e domiciliado na Rua José Paes de Farias, nº 651, sobre esquina, Jardim Jacy, Campo Grande-MS, por compra feita a MRV PRIME PARATI LUIS COUTINHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 129.011,00 (cento e vinte e nove mil e onze reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor do terreno: R\$ 9.188,00; Financiamento: R\$ 97.748,48; Recursos próprios: R\$ 19.395,52; Desconto: R\$ 11.867,00. ITBI recolhido através da DAM nº 307664/18-61, sobre o valor de avaliação de R\$ 140.000,00. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2018. 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: AAA62603-985-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_ .\*\*\*.

**R-07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 353.369 de 17/09/2018. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-06**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **GABRIEL PESSOA VAN DER LAN**, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 97.748,48

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

139.930

FOLHA

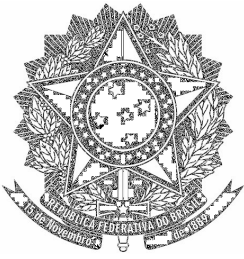
02V

Continuação da Ficha 02

(noventa e sete mil, setecentos e quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção/legalização de 37 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/09/2018, no valor de R\$ 574,99, com juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 140.000,00. Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$723,00; Funjecc 5%: R\$36,15; Funjecc 10%: R\$72,30; Funadep: R\$43,38; Funde-PGE: R\$28,92; FEADMP-MS: R\$72,30. Selo digital: AAA62602-520-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial \_\_\_\_\_\*\*\*.

**AV-08 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO:** Procede-se à esta averbação para fazer constar que a conclusão da construção da unidade foi averbada no **AV-44**, em 05/12/2019, com área total construída de 46,03m<sup>2</sup>, conforme Habite-se nº 1244/2019, e a Instituição do CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELFRANCO, foi registrada no **R-45**, em 05/12/2019, da matrícula 66.926, do Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2019. O Oficial \_\_\_\_\_\*\*\*.

**AV-09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 431.222 de 09/05/2023. Procede-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 GABRIEL PESSOA VAN DER LAN, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 24/02/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.347 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 606046/23-70, sobre o valor de avaliação de R\$ 142.767,93, 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 **8321712461**. Campo Grande-MS, 23 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: All85118-249-NOR.(R\$ 1,50). O Oficial \_\_\_\_\_\*\*\*.



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](http://www.2ricampogrande.com.br)

*Folha para carimbo*

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **139930** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 399.009. 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 nºAII85725-512-NOR - Valor: R\$1,50.

Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode ao lado



Campo Grande - MS, 25 de maio de 2023.

\_\_\_\_\_  
Juan Pablo Correa Gossweiler  
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VS2KH-K745C-EASBU-E64ZB

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

Gabrielle Nakase Otsubo (CPF 730.228.961-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VS2KH-K745C-EASBU-E64ZB>

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

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