



# 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

131.289

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



**DATA:** 29 de setembro de 2016.\*\*\*.

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada por apartamento nº 110 (cento e dez), bloco 05 (cinco), 1º pavimento - térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE SAN MARINO**, localizado na Avenida Senador Antônio Mendes Canale, nº 1299, neste Município e Comarca, composto de: sala, dois quartos, circulação, banheiro social, cozinha/área de serviço e vaga de estacionamento descoberta privativa nº 140, com 63,0195m<sup>2</sup> de área total, 42,45m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 11,52m<sup>2</sup> de área de estacionamento e 9,0495m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001391042%. Edificado no Lote de terreno sob nº 3C (três C), resultante do desmembramento do lote de terreno "M1", do **BAIRRO PIONEIROS**, com a área total de 40.486,65 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antonio Mendes Canale a 533,5577 metros da Rua Lago Erie, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 138,00 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 307,4303 metros, até encontrar o marco 3, daí segue com azimute de 340°52'40" e distância de 54,4859 metros, até encontrar o marco 4, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 22,19 metros, raio de 81,17 metros, ângulo central de 15°39'48" e corda com azimute de 348°02'56" e distância de 22,1210 metros, até encontrar o marco 5, daí segue com azimute de 355°52'50" e distância de 11,35 metros, até encontrar o marco 6, daí segue em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 24,81 metros, raio de 90,75 metros, ângulo central de 15°39'50" e corda com azimute de 348°02'55" e distância de 24,7328 metros, até encontrar o marco 7, daí segue com azimute de 340°57'30" e distância de 28,9445 metros, até encontrar o marco 8, daí segue com azimute de 62°19'21" e distância de 277,7433 metros, até encontrar o marco 1 fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 8 ao marco 1, limitando-se com lote 2C; Sul, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com lote 4C; Leste, do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie; e, Oeste, do marco 3 ao marco 8, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale.\*\*\*.

**PROPRIETÁRIA:** **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.885.283/0001-12, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.789, conjunto 91, setor C, 9º andar, Edifício Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.\*\*\*.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-18 da Matrícula nº 90.470, Livro nº 02, de 29/09/2016, desta Serventia Registral. PROT. nº 317.696 de 05/09/2016. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. Emolumentos: R\$11,50; Funjecc 5%: R\$0,57; Funjecc 10%: R\$1,14; Funadep: R\$0,69; Funde-PGE: R\$0,46;

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

131.289

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

FEADMP-MS: R\$1,14. O Oficial \_\_\_\_\_

\*\*\*

**AV-01 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, sob o R-03, em 21/06/2011 e AV-06, em 08/11/2011 na matrícula nº 90.470, Livro nº 02, nesta Serventia Registral, foi submetida por Instrumento Particular datado de 05/12/2012, 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 90.470, Livro nº 02, nesta Serventia Registral, em 08/01/2013. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. O Oficial \_\_\_\_\_

\*\*\*

**AV-02 - TRANSPORTE DE ENQUADRAMENTO PMCMV:** Procede-se à esta averbação, para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula está enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, conforme **AV-15** da matrícula 90.470, Livro nº 02, desta Serventia Registral, em 29/09/2016. Campo Grande-MS, 29 de setembro de 2016. O Oficial \_\_\_\_\_

\*\*\*

**R-03 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 323.763 de 19/01/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do Comprador, com força de Escritura Pública, sob nº 855553809118, emitido em Campo Grande-MS, aos 26/12/2016, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FRANQUE FERREIRA DE MORAES FREITAS**, brasileiro, divorciado, auxiliar de serviços gerais, portador do RG nº 001571290 SSP/MS, inscrito no CPF nº 002.918.571-83, residente e domiciliado na Rua Tibagi, nº 11, quadra W2, lote 11, Panorama, Campo Grande-MS, por compra feita a **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE SAN MARINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$ 107.891,93, Financiamento: R\$ 87.891,93, Recursos próprios: R\$ 2.186,68, FGTS: R\$ 4.921,39, Desconto: R\$ 20.000,00. ITBI recolhido através da DAM nº 85533/17-72, sobre o valor de avaliação de R\$ 134.200,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS sob nº **08450262022**. Campo Grande-MS, 30 de janeiro

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

131.289

Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



de 2017. 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: ANG64721-650. O Oficial \_\_\_\_\_\*\*\*.

**R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 323.763 de 19/01/2017. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-03**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **FRANQUE FERREIRA DE MORAES FREITAS**, já qualificado, à 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, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 87.891,93 (oitenta e sete mil, oitocentos e noventa e um reais e noventa e três centavos), com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26/01/2017, no valor de R\$ 491,73, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: Tabela Price. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 134.200,00. Campo Grande-MS, 30 de janeiro de 2017. Emolumentos: R\$650,50; Funjecc 5%: R\$32,53; Funjecc 10%: R\$65,05; Funadep: R\$39,03; Funde-PGE: R\$26,02; FEADMP-MS: R\$65,05. Selo digital: ANG64722-090. O Oficial \_\_\_\_\_\*\*\*.

**AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 431.216 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 **FRANQUE FERREIRA DE MORAES FREITAS**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 28/02/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.046 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 906021/23-49, sobre o valor de avaliação de R\$ 137.952,94, 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-04** da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. 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: A1185022-132-NOR.(R\$ 1,50). O

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

131.289

FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Oficial

\*\*\*

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 131289 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 399.002. 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 nºAII85712-197-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: DLSJ6-V3EJF-LQAVJ-657JW

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/DLSJ6-V3EJF-LQAVJ-657JW>

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

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