



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 CNM:154344.2.0148901-52

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

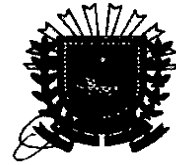
MATRÍCULA

148.901

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 22 de setembro de 2020.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 403 (quatrocentos e três), bloco 01 (um), 4º pavimento, do **RESIDENCIAL DE RAVENA**, que localizar-se-á na Rua Petrópolis, nº 1.392, neste Município e Comarca, compor-se-á de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terão área real total de 99,892 metros quadrados; sendo 39,950 metros quadrados de área real privativa coberta; 11,520 metros quadrados de área real de estacionamento coberta de divisão não proporcional; 48,422 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, sendo 11,296 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional coberta e 37,126 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 0,010073765. A ser edificado no Lote de terreno urbano **M3RF** (M três RF), resultante do desmembramento do lote M3R, do **BAIRRO UNIÃO**, situado neste Município e Comarca, com área de 7.039,507m², localizado com frente para a Rua Petrópolis, lado par, a 276,453 metros da Rua José Garcia Lopes Filho, com a seguinte descrição do perímetro: partindo do marco 1, de coordenadas X= 146.191,211m e Y= 248.760,888m, deste segue com azimute de 277°02'23" e distância de 65,370 metros até o marco 2, deste segue com azimute de 7°13'35" e distância de 107,595 metros até o marco 3, deste segue com azimute de 96°52'55" e distância de 30,496 metros até metros até o marco 4, deste segue com azimute de 96°52'11" e distância de 34,875 metros até o marco 5, deste segue com azimute de 187°13'55" e distância de 107,783 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, Distâncias e Área, foram calculadas na projeção topográfica local, de acordo norma 14.166/1998. Confrontações: Norte: Confrontando com parte do lote 9, com o lote 10 quadra 9 do Residencial Oliveira I, entre os marcos 3 ao 4, confrontando com Rua Orlandina de Oliveira Lima, com o lote 1 e com parte do lote 2 da quadra 10 do Residencial Oliveira I, entre os marcos 4 ao 5; Sul: Confrontando com a Rua Petrópolis, entre os marcos 1 ao 2; Leste: Confrontando com o lote M3RG, entre os marcos 5 ao 1; Oeste: Confrontando o lote M3RE, entre os marcos 2 ao 3. Desmembramento aprovado pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS, por meio do processo 77552/2016-47 em 04/10/2017. Com direito à vaga de garagem coberta livre nº 140.***.

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

148.901

FOLHA

01V

Continuação da Ficha 01

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, Edifício Cruz de Malta, Centro, Campo Grande-MS.***

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.272, Livro 02, em 14/12/2017, desta Serventia Registral. PROT. nº 382.048 de 15/09/2020. Campo Grande-MS, 22 de setembro de 2020. 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 em 14/03/2019 e revalidada conforme AV-04 em 15/10/2019 da matrícula nº 136.272, 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, 22 de setembro de 2020. O Oficial _____***.

AV-02 - 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 3, conforme AV-02 da matrícula 136.272, Livro 02, em 14/03/2019, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 22 de setembro de 2020. O Oficial _____***.

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, registrada sob o R-01 em 14/03/2019 e revalidada conforme AV-04 em 15/10/2019 da matrícula nº 136.272, Livro 02, nesta Serventia Registral, de acordo com o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação firmado em 28/01/2019, foi submetida 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-03 de 14/03/2019 da Matrícula 136.272, Livro 02, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 22 de setembro de 2020. O Oficial _____***.

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº382.048 de 15/09/2020.

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

CERTIDÃO CNM:154344.2.0148901-52

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

148.901

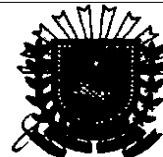
Continuação da Ficha 01

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



TRANSMITENTE: MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** WESLEY DE LIMA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório, portador da CNH nº 03945742603 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 026.743.711-02, residente e domiciliado na Rua Bonzano, nº 99, Bairro Coronel Antonino, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0917833-0, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/08/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 165.878,47 (cento e sessenta e cinco mil oitocentos e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos). **CONDIÇÕES:** Valor do Terreno: R\$ 8.384,33; Financiamento: R\$ 120.998,82, Recursos próprios: R\$ 40.638,74, FGTS: R\$ 2.287,91, Desconto/subsídio: R\$ 1.953,00. **ITBI:** DAM nº 163300/20-68, sobre o valor de avaliação de R\$ 168.000,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 04851742765. Campo Grande-MS, 22 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,47; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAC75771-767-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____***.

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 382.048 de 15/09/2020. **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. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** WESLEY DE LIMA GONÇALVES, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-04**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 120.998,82 (cento e vinte mil novecentos e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, construção/legalização em 03/05/2023, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/09/2020, no valor de R\$ 712,43. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros contratada nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Campo Grande-MS, 22 de setembro 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: AAC75772-011-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial _____***.

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

148.901

FOLHA

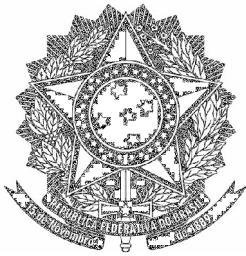
02V

Continuação da Ficha 02

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 61,47m², conforme Habite-se nº 2053/2020, averbada no **AV-23** e que a Instituição do Residencial de Ravena, foi registrada no **R-24** da matrícula 136.272, do Livro 02, em 19/04/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 19 de abril de 2021. O Oficial _____ ***.

AV-07 - TRANSPORTE DO CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer para fazer constar, para todos os fins de direito, o **cancelamento da Afetação** averbada sob o **AV-03** da presente matrícula, conforme **AV-25** da matrícula 136.272, do Livro 02, em 19/04/2021, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 19 de abril de 2021. O Oficial _____ ***.

AV-08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 433.000 de 09/06/2023. Procede-se à esta averbação, conforme firmado pela parte interessada em 09/03/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante WESLEY DE LIMA GONÇALVES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 06/02/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.058 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 903310/23-53, sobre o valor de avaliação de R\$ 171.114,62, 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-05** 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 4851746787. Campo Grande-MS, 21 de junho 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: AIM66789-764-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

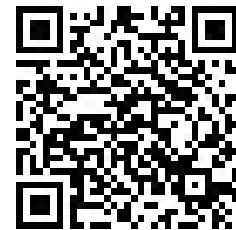
Folha para carimbo

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **148901** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 403.077. 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 nºAIM67532-286-NOR - Valor: R\$1,50.

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode ao lado



Campo Grande - MS, 26 de junho de 2023.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C8NJM-2BWFD-FYT59-KJFES

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

Mateus Eduardo Rezende De Almeida Silva (CPF 035.217.251-70)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C8NJM-2BWFD-FYT59-KJFES>

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

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