

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:154344.2.0149236-17

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

149.236

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 22 de outubro de 2020.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 202 (duzentos e dois), bloco 04 (quatro), 2º 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 terço 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 60.***.

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

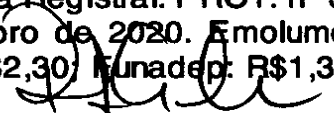
149.236

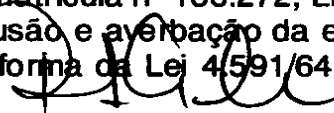
FOLHA

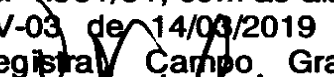
01V

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 382.043 de 15/09/2020. Campo Grande-MS, 22 de outubro 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 .***

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 4591/64. Campo Grande-MS, 22 de outubro de 2020. O Oficial .***

AV-02 - 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 outubro de 2020. O Oficial .***

R-03 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 383.691 de 19/10/2020. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **ADQUIRENTE:** JOICY LARISSA GONÇALVES IBAQUIA PIRES, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 2333819 SSP/MS, inscrita no CPF nº 074.331.621-51, residente e domiciliada na Rua General Syzeno Sarmento, nº 151, Jardim Parati, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e

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:154344.2.0149236-17

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

149.236

Continuação da Ficha 01

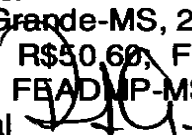
FOLHA

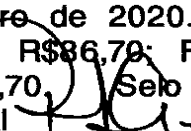
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimentos Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.7877.0066620-1, emitido em Campo Grande-MS, aos 14/08/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 154.866,71 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e um centavos). **CONDIÇÕES:** Valor do terreno: R\$ 8.384,33, Financiamento: R\$ 123.854,57, Recursos próprios: R\$ 31.012,14. **ITBI:** DAM nº 163320/20-75, sobre o valor de avaliação de R\$ 165.000,00. Campo Grande-MS, 22 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$1.012,00; Funjecc 5%: R\$50,60; Funjecc 10%: R\$101,20; Funadep: R\$60,72; Funde-PGE: R\$40,48; FEADMP-MS: R\$101,20. Selo digital: AAC84402-546-CVD (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 383.691 de 19/10/2020. **CREDORES 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. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** JOICY LARISSA GONÇALVES IBAQUIA PIRES, já qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no R-03. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 123.854,57 (cento e vinte e três mil e oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 354 (trezentos e cinquenta e quatro) meses, prazo de carência de 06 (seis) meses e prazo de construção/legalização em 03/05/2023 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/09/2020. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros balcão nominal de 8,1858% ao ano e efetiva de 8,5000% ao ano, sendo o valor do encargo mensal de R\$ 980,66 e taxa de juros reduzida nominal de 7,4876% ao ano e efetiva de 7,7500% ao ano, sendo o valor do encargo mensal reduzido de R\$ 921,00. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. **VALOR DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Campo Grande-MS, 22 de outubro 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: AAC84403-904-CVD (R\$ 10,00). O Oficial  ***.

AV-05 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar a conclusão da construção da unidade, com área total construída de 61,46m², conforme Habite-se nº 2053/2020, averbada

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

149.236

FOLHA

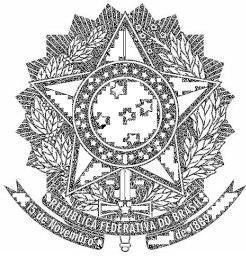
02V

Continuação da Ficha 02

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-06 - 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-02 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-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 435.310 de 18/07/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento consolidação e Cancelamento da CCI, firmado pela parte interessada em 10/07/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face da devedora fiduciante JOICY LARISSA GONÇALVES IBAQUIA PIRES, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 05/05/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.404 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 911342/23-59, sobre o valor de avaliação de R\$ 168.915,70, 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, 26 de julho 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: AQ34481-006-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

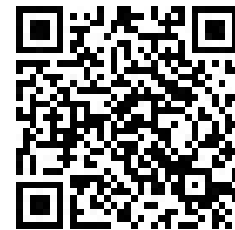
Folha para carimbo

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº **149236** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 408.388. 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 nºAIQ35432-870-NOR - Valor: R\$1,50.

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



Campo Grande - MS, 01 de agosto de 2023.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TG5U3-8GZDV-N86EF-MPBLZ

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

Vanizis Miranda Coutinho (CPF 011.627.811-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TG5U3-8GZDV-N86EF-MPBLZ>

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

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