



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0102690-72

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

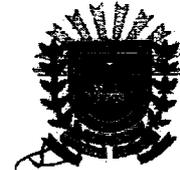
MATRÍCULA

102.690

FOLHA

01F

Campo Grande-MS



DATA: 23 de julho de 2012.***.

IMÓVEL: Unidade autônoma em construção, a ser designada por **CASA nº 1337** (um mil trezentos e trinta e sete) do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI**, que recebeu o nº 975, da Rua da Divisão, neste Município e Comarca, do Tipo 02, compor-se-á de sala de estar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, banheiro, vaga descoberta para estacionamento de veículo do tamanho adequado à respectiva vaga e uma vaga de moto de uso exclusivo da unidade, com área privativa de 41,0080m², área de uso comum de 131,4855m², perfazendo a área total de 172,4935m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,000420, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 172,4935m² (88,628m² de uso exclusivo sendo que 41,0080m² inclui área do terreno na projeção da edificação e 47,6200m² de área de terreno comum de uso exclusivo e 83,8655m² de uso comum) do lote de terreno "A", resultante do desdobro do lote remanescente, com 68,4627 hectares ou 684.627,344 metros quadrados, aprovado pela Municipalidade local em 25.01.2008, através do processo nº 104482/07-99, situado na GRANJA BANDEIRA - BAIRRO PARATI, com a área total de 412.908,64 metros quadrados, e a seguinte descrição perimetral: Partindo do marco M1 segue-se no azimute 161°38'35" por 185,493m até o marco M2, deste segue-se em arco de 39,928m com raio de 83,00m e corda de 39,544m no azimute 147°51'40" até o marco M3, deste segue-se no azimute 134°04'47" por 252,620m até o marco M4, deste segue-se em arco de 9,942m com raio de 24,50 metros e corda de 9,874m no azimute 184°27'36" até o marco M5, deste segue-se no azimute 234°50'25" por 293,37m até o marco M6, deste segue-se em arco de 64,721m com raio de 83,00m e corda de 63,094m no azimute 212°30'05" até o marco M7, deste segue-se no azimute 190°09'46" por 115,169m até o marco M8, deste segue-se no azimute 280°09'46" por 614,001m até o marco M9, deste segue-se no azimute 09°55'13" por 244,442m até o marco M10, deste segue-se no azimute 99°50'00" por 290,001m até o marco M11, deste segue-se no azimute 09°50'00" por 103,134m até o marco M12, deste segue-se no azimute 09°50'00" por 103,133m até o marco M13, deste segue-se no azimute 279°50'17" por 289,688m até o marco M14, deste segue-se no azimute 09°55'13" por 34,837m até o marco M15, deste segue-se em arco de 32,769m com raio de 29,35m e corda de 31,093m no azimute 09°55'13" até o marco M16, deste segue-se no azimute 09°55'13" por 162,117m até o marco M17, deste segue-se no azimute 95°04'44" por 523,398m até o marco M1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, com parte do Lote D (destinado ao prolongamento da Rua Francisco José Barreto), parte da Área X2; Sul, com parte do Lote J (destinado ao alargamento da Rua Penalva) e parte da Área X1; Leste, com o lote E (destinado ao prolongamento da Rua João Hernandes)

Continua na ficha 01 V



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0102690-72

MATRÍCULA

102.690

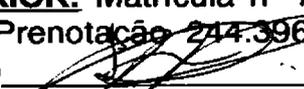
FOLHA

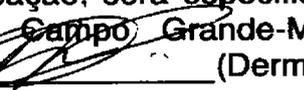
01V

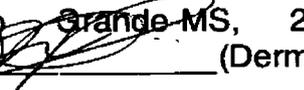
Continuação da Ficha 01

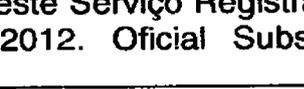
e parte do Lote F (destinado ao prolongamento da Avenida Senador Filinto Muller); e Oeste, com o Lote H (destinado ao alargamento da Rua da Divisão), Lote G (destinado ao alargamento da Rua da Divisão), Área X1 e Área X2.***.

PROPRIETÁRIA: API SPE 39 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 09.082.326/0001-80, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP.***.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 79.208, livro 02, de 22/02/2008, deste Serviço Registral. Prenotação ~~244.396~~ de 28/06/2012. Campo Grande/MS. Oficial Substituto  (Dermeval Aparecido Pereira Poussam). Emolumentos: R\$ 9,00; Funjecc 3%: R\$ 0,27, Funjecc 10%: R\$ 0,90.***.

AV-01 - TRANSPORTE DE INCORPORAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, é objeto de incorporação imobiliária registrada sob nº 03 na Matrícula nº 79.208, Livro 02, deste Serviço Registral, em 13/08/2009, o qual após sua conclusão e averbação da edificação, será especificado e instituído condomínio na forma da Lei 4.591/64, Campo Grande-MS, 23 de julho de 2012. Oficial Substituto  (Dermeval Aparecido Pereira Poussam).***.

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, conforme registro nº 06, na Matrícula nº 79.208, Livro 02, em 03/01/2011, neste Serviço Registral. Campo Grande-MS, 23 de julho de 2012. Oficial Substituto  (Dermeval Aparecido Pereira Poussam).***.

AV-03 - TRANSPORTE DE AFETAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para consignar que a incorporação do imóvel da presente matrícula, Registrada sob nº 03, na Matrícula 79.208, em 13/08/2009, foi submetida por Instrumento Particular datado de 30/11/2011, 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 Averbação nº 08, na Matrícula 79.208, Livro 02, deste Serviço Registral, em 12/12/2011. Campo Grande-MS, 23 de julho de 2012. Oficial Substituto  (Dermeval

Continua na ficha 02 F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0102690-72

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

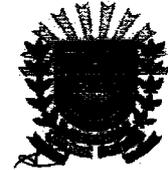
102.690

Continuação da Ficha 01

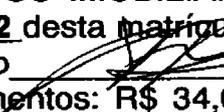
FOLHA

02F

Campo Grande-MS



Aparecido Pereira Poussam).***.

AV-04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação 244.396 de 28/06/2012. Procede-se a esta averbação conforme Parágrafo Segundo da Clausula Primeira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855552173598, expedido em Campo Grande-MS, aos 31/05/2012, assinado pela representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, API SPE 39 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, o **cancelamento da Hipoteca averbada sob nº 02** desta matrícula. Campo Grande/MS, 23 de julho de 2012. Oficial Substituto  (Dermeval Aparecido Pereira Poussam). Emolumentos: R\$ 34,00; Funjecc 3%: R\$ 1,02, Funjecc 10%: R\$ 3,40. Selo digital: ADF41075-498.***.

R-05 - COMPRA E VENDA: Prenotação 244.396 de 28/06/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855552173598, expedido em Campo Grande-MS, aos 31/05/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ADIWILSON MARIANO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 2051324 SSP/MS, inscrito no CPF nº 733.797.198-20, residente e domiciliado na Rua da Liberdade, nº 305, Casa 02, Vila Carvalho, Campo Grande-MS, por compra feita a API SPE 39 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Valor da Operação: R\$ 82.986,64, Valor do terreno: R\$ 4.251,56, Financiamento: R\$ 74.402,64, Recursos próprios: R\$ 15.013,36, Desconto: R\$ 8.584,00. ITBI recolhido através da DAM nº 571608/012-8. Campo Grande-MS, 23 de julho de 2012. Oficial

Continua na ficha 02 V



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0102690-72

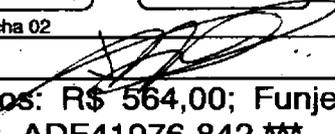
MATRÍCULA

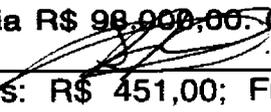
102.690

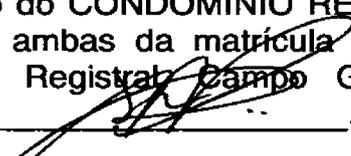
FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

Substituto  (Dermeval Aparecido Pereira Poussam).
Emolumentos: R\$ 564,00; Funjecc 3%: R\$ 16,92, Funjecc 10%: R\$ 56,40.
Selo digital: ADF41076-842.***.

R-06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação 244.396 de 28/06/2012. Conforme Instrumento Particular referido no **R-05**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, ADIWILSON MARIANO DE ALMEIDA, já qualificado, ao credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 74.402,64 (setenta e quatro mil, quatrocentos e dois reais e sessenta e quatro centavos), com prazo de amortização de 263 meses e prazo de construção de 25 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, no valor de R\$ 602,01, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 98.000,00. Campo Grande-MS, 23 de julho de 2012. Oficial Substituto  (Dermeval Aparecido Pereira Poussam). Emolumentos: R\$ 451,00; Funjecc 3%: R\$ 13,53, Funjecc 10%: R\$ 45,10, Funadep: R\$ 16,68. Selo digital: ADF41077-100.***.

AV-07 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a presente averbação, para fazer constar que a conclusão da construção da unidade residencial objeto desta matrícula foi averbada sob **AV-16** e a instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARATI, foi registrada no **R-17**, ambas da matrícula nº 79.208, Livro 02, em 07/02/2014, desta Serventia Registrada Campo Grande-MS, 07 de fevereiro de 2014. O Oficial .***.

AV-08 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 281.973 de 13/11/2014. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do Juízo de Fernandópolis - Central - Setor de Execução Fiscal, conforme protocolo de indisponibilidade nº 201212.1717.00004529-IA-290, a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula. Campo Grande-MS, 19 de novembro de 2014.

Continua na ficha 03 F



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

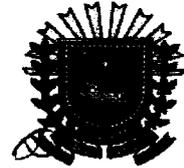
Fone: (067) 3041-9600 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00

CNM 154344.2.0102690-72

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

102.690

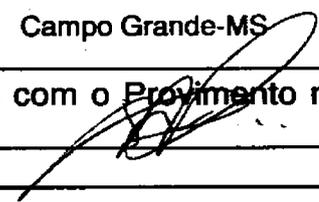
Continuação da Ficha 02

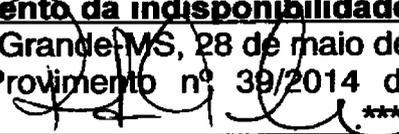
FOLHA

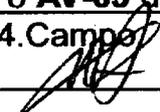
03F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AIK18067-713. O Oficial  ***

AV-09 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 348.440 de 24/05/2018. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, por determinação do Juízo de Fernandópolis - Central - Setor de Execução Fiscal, conforme protocolo de indisponibilidade nº 201212.1717.00004529-IA-290, referente ao processo nº 1890119990076448, para fazer constar o cancelamento da indisponibilidade averbada sob AV-08 da presente matrícula. Campo Grande-MS, 28 de maio de 2018. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAA67803-310-IGB. O Oficial  ***

AV-10 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Procede-se à esta averbação para fazer constar, para todos os fins de direito, o cancelamento da Afetação averbada sob o AV-03 da presente matrícula, nos termos do art. 31-E, § 2º da Lei 4.591/64. Campo Grande-MS, 20 de março de 2024. O Oficial  ***

AV-11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 423.598 de 15/12/2022. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 29/02/2024, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante, ADIWILSON MARIANO DE ALMEIDA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 27/12/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 16.314 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 901739/24-22, sobre o valor de avaliação de R\$ 107.057,58, 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 8610523421. Campo Grande-MS, 20 de março de 2024. Emolumentos: R\$41,80; Funjecc 5%: R\$02,20; Funjecc 10%: R\$04,40; Funadep: R\$02,64; Funde-PGE: R\$01,76; FEADMP-MS: R\$04,40, ISSQN: R\$02,20. Selo digital: AJV43494-508-NOR. (R\$ 1,50). O Oficial  ***

EM BRANCO



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785 - Campo Grande – MS – CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3041-9600 – E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

www.registrodeimoveis.org.br/2ricampogrande

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h – 13:00h às 17:00

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 102690 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 423598.

Campo Grande - MS, quarta-feira, 20 de março de 2024.



Juan Pablo Correa Gossweiler

Oficial Registrador

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEADMP-MS	Selo	Total
R\$ 29,00	R\$ 2,90	R\$ 1,74	R\$ 1,16	R\$ 1,45	R\$ 2,90	R\$ 1,50	R\$ 40,65

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QrCode Selo Digital: AJV43667-164-NOR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6K374-8F5C6-PRV4V-Q5VQA

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/6K374-8F5C6-PRV4V-Q5VQA>

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

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