



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:154344.2.0109856-11

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

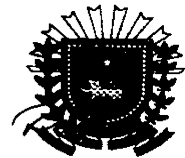
109.856

FOLHA

01F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



DATA: 10 de outubro de 2013.*.**

IMÓVEL: Unidade autônoma, em construção, a ser designada por apartamento nº 101 (cento e um), bloco 15 (quinze), pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO**, que situar-se-á na Avenida Senador Antônio Mendes Canale, nº 725, nesta Capital, compor-se-á de sala, dois quartos, um banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com 40,87m² de área privativa, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,52m², área de uso comum de divisão proporcional de 7,3482m², área total de 59,7382m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001145064% do lote de terreno sob nº 1C (um C), resultante do desmembramento do lote de terreno "M1", aprovado sob o processo nº 65072/2010-39, pela Municipalidade local em 20.09.2010, do **BAIRRO PIONEIROS**, com a área total de 43.511,47 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Senador Antonio Mendes Canale e esquina com a Rua Lago Erie, com a seguinte descrição perimétrica: Partindo do marco 1, com azimute de 152°19'21" e distância de 114,0958 metros, até encontrar o marco 2, daí segue com azimute de 242°19'21" e distância de 272,1321 metros, até encontrar o marco 3, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 1,6722 metros, raio de 81,17 metros, ângulo central de 1°10'50" e corda com azimute de 341°06'32" e distância de 1,6721 metros, até encontrar o marco 4, daí segue com azimute de 340°33'47" e distância de 110,800 metros, até encontrar o marco 5, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 94,45 metros, raio de 97,75 metros, ângulo central de 55°21'41" e corda com azimute de 7°34'18" e distância de 90,8185 metros, até encontrar o marco 6, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 47,66 metros, raio de 108,68 metros, ângulo central de 25°07'34" e corda com azimute de 47°01'20" e distância de 47,2790 metros, até encontrar o marco 7, daí segue em curva a direita, em arco, com desenvolvimento de 69,47 metros, raio de 101,26 metros, ângulo central de 39°18'30" e corda com azimute de 80°57'44" e distância de 68,1156 m, até encontrar o marco 8, daí segue em curva a direita em arco, com desenvolvimento de 21,42 metros, raio de 226,12 metros, ângulo central de 5°25'39" e corda com azimute de 103°19'48" e distância de 21,4120 metros, até encontrar o marco 9, daí segue com azimute de 106°02'38" e distância de 23,85 metros, até encontrar o marco 10, daí segue em curva a esquerda, em arco, com desenvolvimento de 68,62 metros, raio de 130,00 metros, ângulo central de 30°14'36" e corda com azimute de 90°02'40" e distância de 67,8261 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, do marco 6 ao marco 1, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale; Sul, do marco 2 ao marco 3, limitando-se com lote 2C; Leste,

Continua na ficha 01 V

MATRÍCULA

109.856

FOLHA

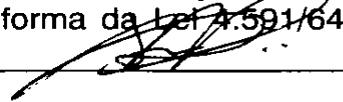
01V

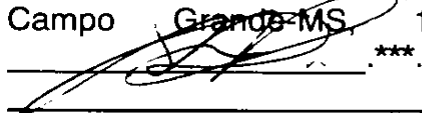
Continuação da Ficha 01

do marco 1 ao marco 2, limitando-se com a Rua Lago Erie; e, Oeste, do marco 3 ao marco 6, limitando-se com a Avenida Senador Antonio Mendes Canale. Com direito a vaga de garagem nº 303.***.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.619.680/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Dom Aquino, nº 1.789, 9º andar, conjunto 91, setor A, Edifício Cruz de Malta, Centro.***.

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula nº 90.468, Livro nº 02, de 26/10/2010, desta Serventia Registral. PROT. nº 262.748 de 04/10/2013. Campo Grande-MS, 10 de outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 9,00; Funjecc 3%: R\$ 0,27, Funjecc 10%: R\$ 0,90. 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-03, na matrícula nº 90.468, livro 02, em 07/12/2010, 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, 10 de outubro de 2013. O Oficial: .***.

AV-02 - TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em primeiro grau, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, conforme R-07 da matrícula nº 90.468, livro 02, em 13/10/2011, nesta Serventia Registral. Campo Grande-MS, 10 de outubro de 2013. O Oficial: .***.

AV-03 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 262.748 de 04/10/2013. Procede-se a esta averbação, conforme Parágrafo Segundo da Cláusula 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855552766982, expedido em Campo Grande-MS, aos 18/09/2013, assinado pela

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:154344.2.0109856-11

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

109.856

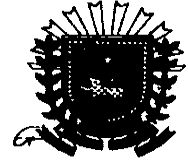
Continuação da Ficha 01

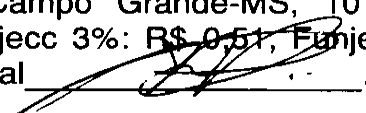
FOLHA

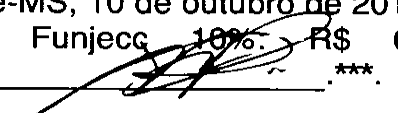
02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS



representante da Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação pela Devedora, **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, o **cancelamento da Hipoteca averbada sob o AV-02** desta matrícula. Campo Grande-MS, 10 de outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 17,00; Funjecc 3%: R\$ 0,51; Funjecc 10%: R\$ 1,70. Selo digital: AFV06435-870. O Oficial .***

R-04 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 262.748 de 04/10/2013. 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com força de Escritura Pública na forma da Lei nº 4.380/64, sob nº 855552766982, emitido em 18/09/2013, pela Caixa Econômica Federal, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MIGUEL MEDINA JUVENAL**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador do RG nº 675.726 SSP/MS, inscrito no CPF nº 558.480.441-04, residente e domiciliado na Rua Princesa Kristiane, nº 62, Jardim Montereí, Campo Grande-MS, por compra feita a **MRV PRIME PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 121.100,00 (cento e vinte e um mil e cem reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Valor da Operação: R\$110.741,00, Valor do terreno: R\$6.498,24, Financiamento: R\$96.880,00, Recursos próprios: R\$9.611,58, FGTS: R\$747,42, Desconto: R\$13.861,00. ITBI recolhido através da DAM nº 633545/013-82. Campo Grande-MS, 10 de outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 676,50; Funjecc 3%: R\$ 20,30, Funjecc 10%: R\$ 67,65. Selo digital: AFV06437-580. O Oficial .***

R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 262.748 de 04/10/2013. Conforme Instrumento Particular referido no R-04, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **MIGUEL MEDINA JUVENAL**, já qualificado, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 esta concedeu no valor de R\$ 96.880,00 (noventa e seis mil, oitocentos e oitenta reais), com prazo de

Continua na ficha 02 V

MATRÍCULA

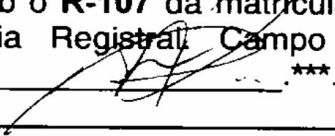
109.856

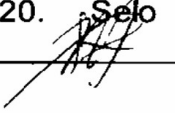
FOLHA

02V

Continuação da Ficha 02

amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses e prazo de construção de 23 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima do referido contrato, no valor de R\$502,25, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 121.100,00. Campo Grande-MS, 10 de outubro de 2013. Emolumentos: R\$ 564,00; Funjecc 3%: R\$ 16,92, Funjecc 10%: R\$ 56,40, Funadep: R\$ 17,92. Selo digital: AFV06436-125. O Oficial: .***

AV-06 - TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO: Procede-se a esta averbação para constar que a conclusão da construção da unidade residencial objeto da presente matrícula foi averbada sob o **AV-106** e a Instituição Parcial do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CASTELO DE LUXEMBURGO, foi registrada sob o **R-107** da matrícula 90.468, Livro nº 02, em 19/12/2014, nesta Serventia Registral Campo Grande-MS, 19 de dezembro de 2014. O Oficial .***

AV-07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 438.970 de 18/09/2023. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 15/09/2023, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante MIGUEL MEDINA JUVENAL, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 26/07/2023 por esta Serventia nos autos de intimação n.º 14.658 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 915369/23-59, sobre o valor de avaliação de R\$ 131.528,98, 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 8450026914. Campo Grande-MS, 27 de setembro 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: AIX39817-792-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 **109856** do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 417.594. 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 nºAIX40585-727-NOR - Valor: R\$1,50.

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



Campo Grande - MS, 02 de outubro de 2023.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador - (Assinada Digitalmente)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ARAPU-7BVXK-7JTTP-EELLD

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/ARAPU-7BVXK-7JTTP-EELLD>

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

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