

**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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

151.438

FOLHA

01F**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

**DATA: 19 de abril de 2021.*****

IMÓVEL: Unidade autônoma, designada por apartamento nº 303 (trezentos e três), bloco 06 (seis), 3º pavimento, do **RESIDENCIAL DE RAVENA**, situada na Rua Petrópolis, nº 1.392, neste Município e Comarca, composta de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha e área de serviço, com 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. Com área total construída de 61,46m², conforme Habite-se nº 2053/2020. 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 azimuth de 277°02'23" e distância de 65,370 metros até o marco 2, deste segue com azimuth de 7°13'35" e distância de 107,595 metros até o marco 3, deste segue com azimuth de 96°52'55" e distância de 30,496 metros até o marco 4, deste segue com azimuth de 96°52'11" e distância de 34,875 metros até o marco 5, deste segue com azimuth 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 nº 083 coberta livre.***

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

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

MATRÍCULA

151.438

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 391.263 de 12/04/2021. Campo Grande-MS, 19 de abril de 2021. Emolumentos: R\$23,00; Funjecc 5%: R\$1,15; Funjecc 10%: R\$2,30; Funadep: R\$4,38; Funde-PGE: R\$0,92; FEADMP-MS: R\$2,30. O Oficial _____***.

AV-01 - 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, 19 de abril de 2021. O Oficial _____***.

AV-02 - TRANSPORTE DE DESENQUADRAMENTO PMCMV: Procede-se à esta averbação, para fazer constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula foi desenquadrada do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme R-39 da matrícula 136.272, Livro 02 desta Serventia Registral, em 25/11/2021. Campo Grande-MS, 25 de novembro de 2021. O Oficial _____***.

R-03 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº402.762 de 12/11/2021. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME PROJETO CAMPO GRANDE J INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** RODRIGO APARECIDO VILHAGRA GIORDANO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 1622640 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 044.484.201-24, residente e domiciliado na Rua Carlos Scardine, nº 207, Bairro Coophasul, Campo Grande-MS. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, sob nº 0010278243, expedido em São Paulo/SP, aos 29/10/2021, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR:** R\$ 175.200,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais). **CONDIÇÕES:** Financiamento: R\$ 140.000,00, Recursos Próprios: R\$ 35.200,00. **ITBI:** DAM nº 839034/21-

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

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

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA

151.438

FOLHA

02F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Grande-MS

02, sobre o valor de avaliação de R\$ 175.200,00. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 4851747546. Campo Grande-MS, 25 de novembro de 2021. 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: AAE20428-900-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial ***

R-04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 402.762 de 12/11/2021. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo-SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RODRIGO APARECIDO VILHAGRA GIORDANO, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular referido no **R-03**. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Prazo de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o vencimento da primeira prestação em 29/11/2021 e da última em 29/10/2056, com o valor do encargo mensal de R\$ 1.398,97. **ENCARGOS FINANCEIROS:** A) taxas de juros sem bonificação: efetiva anual de 10,9900% e mensal de 0,8727%, nominal anual de 10,4724% e mensal de 0,8727%; B) taxa de juros bonificada: efetiva anual de 8,9900% e mensal de 0,7200%, nominal anual de 8,6395% e mensal de 0,7200%; Custo Efetivo Total - CET anual de 9,99%. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). Campo Grande-MS, 25 de novembro de 2021. 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: AAE20429-265-CVD. (R\$ 10,00). O Oficial ***

AV-05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 475.269 de 15/05/2025. Procede-se à esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 24/02/2026, para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97 em face do devedor fiduciante RODRIGO APARECIDO VILHAGRA GIORDANO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo expedida em 24/02/2026 por esta Serventia nos autos de intimação nº 21.169 e tendo sido juntado comprovante de recolhimento do ITBI conforme guia nº 901820/26-00, sobre o valor de avaliação de R\$ 179.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Ficando, desta forma, cancelado o registro sob

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

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

MATRÍCULA

151.438

FICHA

02V

o R-04 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 **4851747546**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi realizada consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo, conforme código Hash iye23azuwn. Campo Grande-MS, 20 de março de 2026. Emolumentos: R\$361,55; Funjecc 10%: R\$36,16; Funadep: R\$21,69; Funde-PGE: R\$14,46; FEADMP-MS: R\$36,16, ISSQN: R\$18,08. Selo digital: AAD42482-898-RVD. (R\$27,21). Demerval Aparecido Pereira Poussam - Oficial Substituto:

**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

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 151.438 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 475269.



Campo Grande - MS, 20 de março de 2026.

Juan Pablo Correa Gossweiler**Oficial Registrador**

Emolumentos	Funjecc	Funadep	Funde-PGE	ISSQN	FEAD-MP	Selo	Total
R\$ 41,04	R\$ 4,10	R\$ 2,46	R\$ 1,64	R\$ 2,05	R\$ 4,10	R\$ 2,18	R\$ 57,57

Consulte em: www.tjms.jus.br, ou através do QRCode **Selo Digital**: ALZ21102-416-NOR

Obs.: Conforme Lei. N.6183/23, Art.32, §2º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, com base de cálculo a ser apurada conforme a Tabela I-A, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K76QM-L529P-UYNTD-4L4A7

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/K76QM-L529P-UYNTD-4L4A7>

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

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