



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM 158055.2.0082216-32

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

82.216

FICHA

01

Campo Grande, 17/09/2021

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, A SER DESIGNADA POR APARTAMENTO 202 (DUZENTOS E DOIS) DO BLOCO 02, PAVIMENTO 2º, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS", SITUADO NA RUA SUNKO YONAMINE, Nº 400, vinculado a vaga de garagem nº 73, com área real total de 94,09150 m²; sendo 39,960 m² de área real privativa coberta; 5,14250 m² de área real de uso comum de divisão não proporcional; 48,989000 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00442. Contendo as seguintes dependências: 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/A.S. (área de serviço). Confrontam em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito com áreas comuns do condomínio, lado esquerdo com o apartamento de final "1" do andar e fundos com a área privativa do apartamento nº 102. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO DETERMINADO 5R1F (CINCO-R-UM-F), RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES 5R1A E 5R1B, DO BAIRRO CORONEL ANTONINO**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Sunko Yonamine, lado par, esquina com a Rua Miguel Bedoglin, com a área total de 14.107,56 m², dentro da seguinte descrição perimétrica: inicia-se no marco 1, deste segue com azimute de 336°52'44" e distância de 147,70m, até atingir o marco 2, deste segue com azimute de 65°02'09" e distância de 89,39m, até atingir o marco 3, deste segue com azimute de 155°02'09" e distância de 159,54m, até atingir o marco 4, deste segue com azimute 252°15'00" e distância de 94,89 m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. **Confrontações:** Norte, entre os marcos 2 e 3, com o lote 5R1C; Sul, entre os marcos 4 e 1, com a Rua Miguel Bedoglin; Leste, entre os marcos 3 e 4, com a Gleba B; Oeste, entre os marcos 1 e 2, com a Rua Sunko Bedoglin. **PROPRIETÁRIA: MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.967.498/0001-12, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1789, Conj. 91, Centro, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 77.919, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. FUNJECC (10%): R\$ 2,30. FUNJECC (5%): R\$ 1,15. FUNADEP (6%): R\$ 1,38. ISSQN (5%): R\$ 1,15. FUNDE-PGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2021. **DOU FÉ:** *[Assinatura]*

AV.01-M.82.216

Procede-se a esta averbação, para constar que conforme **"TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"**, averbado sob o nº 03 do registro anterior, a Incorporação do **"CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS"**, foi submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, ficando o imóvel objeto desta matrícula mantido apartado, incomunicável em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da Incorporadora e constituído patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2021. **DOU FÉ:** *[Assinatura]*

AV.02-M.82.216

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NHS5-6DF4F-F8T3Q-U3MZV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0082216-32

CNM 158055.2.0082216-32

MATRÍCULA

82.216

FICHA

01V

Campo Grande, 17/09/2021

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 10/09/2021, por **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, para constar que a unidade autônoma em construção objeto desta matrícula, que comporá o empreendimento a ser denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS**", está enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela**, conforme declaração de enquadramento emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, nos termos da Medida Provisória nº 996/2020, publicada em 26 de agosto de 2020, cujo Memorial de Incorporação está registrado sob o nº 01 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2021.
DOU FÉ: *Chilene*

AV.03-M.82.216

Procede-se a esta averbação, para constar que existe em primeira e especial **HIPOTECA**, gravando o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1313767-7, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado entre as partes em 30 de dezembro de 2021, no valor de R\$ 18.578.143,13 (dezoito milhões e quinhentos e setenta e oito mil e cento e quarenta e três reais e treze centavos), registrado sob nº 05 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 11 de maio de 2022. **DOU FÉ:** *hille*

AV.04-M.82.216

P.208.109-15/06/2023

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA averbada sob nº 03** desta matrícula, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, contida no item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1698574-1, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e MPV nº 1.162/2023, firmado em 18 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo: R\$ 1,50. TOTAL: R\$ 60,90. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. Selo digital **AIN11710-814-NOR**. Campo Grande-MS, 26 de junho de 2023.
DOU FÉ: *hille*

R.05-M.82.216

P.208.109-15/06/2023

TRANSMITENTE: **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada. (Hash:b6ab.e64c.2230.5492.4eb1.5f08.6c7a.cfc7.0ed4.ebe7).
ADQUIRENTE: **FERNANDA CAROLINE LEAL BRITO**, brasileira, agente

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NHS5-6DF4F-F8T3Q-U3MZV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



MATRÍCULA

82.216

FICHA

02

Campo Grande, 26/06/2023

administrativa, solteira, maior, CI/RG nº 2008244 SSP/MS e CPF nº 055.415.761-64, residente e domiciliada na Rua Mundo da Lua, nº 198, Bairro Conjunto Residencial Estrela do Sul, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1698574-1, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e MPV nº 1.162/2023, firmado em 18 de maio de 2023. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 11.331,96 (onze mil e trezentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos). **VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 207.900,00 (duzentos e sete mil e novecentos reais), composto da seguinte forma: R\$ 145.467,46 (cento e quarenta e cinco mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos) com valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 59.970,54 (cinquenta e nove mil e novecentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos) com valor dos recursos próprios; e R\$ 2.462,00 (dois mil e quatrocentos e sessenta e dois reais) com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R\$ 1.156,51. FUNJECC (10%): R\$ 115,65. FUNADEP (6%): R\$ 69,39. ISSQN (5%): R\$ 57,83. FUNDE-PGE (4%): R\$ 46,26. FEADMP/MS (10%): R\$ 115,65. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.571,29. FUNJECC (5%): R\$ 57,83. Selo digital **AAG78564-503-CVD**. Campo Grande-MS, 26 de junho de 2023. **DOU FÉ:**

R.06-M.82.216

P.208.109-15/06/2023

DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA CAROLINE LEAL BRITO, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1698574-1, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e MPV nº 1.162/2023, firmado em 18 de maio de 2023. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante, destinada à aquisição do imóvel objeto desta matrícula e à construção da unidade habitacional no prazo de 21 (vinte e um) meses, no valor de R\$ 145.467,46 (cento e quarenta e cinco mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 919,51 (novecentos e dezenove reais e cinquenta e um centavos), vencendo em 19/06/2023, à taxa de juros nominal de 6,00% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NHS5-6DF4F-F8T3Q-U3MZV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

CNM 158055.2.0082216-32

MATRÍCULA

82.216

FICHA

02V

Campo Grande, 26/06/2023

possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 193.700,00 (cento e noventa e três mil e setecentos reais). Emolumentos: R\$ 867,00. FUNJECC (10%): R\$ 86,70. FUNADEP (6%): R\$ 52,02. ISSQN (5%): R\$ 43,35. FUNDE-PGE (4%): R\$ 34,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 86,70. Selo: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.180,45. FUNJECC (5%): R\$ 43,35. Selo digital **AAG78565-968-CVD**. Campo Grande-MS, 26 de junho de 2023. **DOU FÊ:** *hulle*

AV.07-M.82.216

Procede-se a esta averbação, para constar que a edificação do imóvel objeto desta matrícula foi concluída, de acordo com HABITE-SE nº 1933/2023, expedido pela PMCG em 22/12/2023 através do processo nº 800979/2020-63 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbação: 90.008.18999/77-001 e código de controle da certidão: 08F0.CB0C.72AA.1739, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02/01/2024, passando a ter a seguinte designação: **UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO 202 (DUZENTOS E DOIS) DO BLOCO 2, PAVIMENTO 2º, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS", SITUADA NA RUA SUNKO YONAMINE, Nº 400, BAIRRO CORONEL ANTONINO, Inscrição Municipal nº 03320862514**, averbado sob nº 07 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 08 de março de 2024. **DOU FÊ:** *hulle*

AV.08-M.82.216

Procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº 01 desta matrícula, conforme requerimento firmado em 02/01/2024, por **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, averbado sob nº 09 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 08 de março de 2024. **DOU FÊ:** *hulle*

AV.09-M.82.216

P.247.079-09/07/2026

Procede-se a esta averbação, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento firmado em 09 de julho de 2026, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **FERNANDA CAROLINE LEAL BRITO**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM nº 0156642/26-36, no valor de R\$ 4.053,41 (quatro mil e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos), calculado sobre a avaliação de R\$ 202.670,48 (duzentos e dois mil e seiscentos e setenta reais e oito centavos). Emolumentos: R\$ 400,84. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 40,08. FUNADEP: R\$ 24,05. ISSQN: R\$ 20,04. FUNDE-PGE: R\$ 16,03. FEADMP/MS: R\$

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NHS5-6DF4F-F8T3Q-U3MZV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0082216-32



MATRÍCULA

82.216

FICHA

03

Campo Grande, 24/7/2026

FEADMP/MS: R\$ 40,08. Selo R\$ 27,21. TOTAL: R\$ 568,33. Selo digital
AAE02567-339-RVD. Campo Grande-MS, 24 de julho de 2026. **DOU FÉ:** Gleyse
Gomes de Matos Cavalheiro - Oficial Substituta.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NHS5-6DF4F-F8T3Q-U3MZV>



Valide aqui
este documento



3º Registro de Imóveis
de Campo Grande - MS

3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **82.216**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 247079. Emolumentos: R\$38,98. Funjecc (10%): R\$4,10. Funadep (6%): R\$2,46. ISSQN (5%): R\$ 2,05. Funde-PGE (4%): R\$1,64. Feadmp (10%) R\$4,10. Selo: R\$ 2,18. Total: R\$ 57,56. Funjecc (5%): R\$ 2,05. **Selo digital sob nº AMI97081-319-NOR.**

Campo Grande - MS, **27 de julho de 2026.**

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NHS5-6DF4F-F8T3Q-U3MZV>