

CNM 157933.2.0272499-89

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.499

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

22/9/2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403, se localizará no 4º pavimento do bloco 07, do empreendimento denominar-se-á **CASTELLO DI PIETRO**, a ser construído na Rua Mariza Andrade Ribeiro, nº 1344, e conterà as seguintes dependências: 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/área de serviço, e terá área real total de 86,23950 metros quadrados, sendo 39,960 metros quadrados de área real privativa coberta, 5,14250 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional, 41,137000 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00495. Confrontará em sua integridade: frente, com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito, com apartamento de final "1" do andar do Bloco 08, lado esquerdo, com apartamento de final "4" do andar e fundos, com área privativa do apartamento nº 103. Obs: considerará quem de dentro do apartamento olhará para o hall, com direito de uso da **vaga de veículo acessória nº 176**, tipo padrão, descoberta livre, a ser localizada no térreo, e confrontará, frente, com a área comum; fundos, com a circulação; lado direito, com a vaga nº 175 e lado esquerdo, com a vaga nº 177. Obs: considerará o observador posicionado dentro da vaga, olhando na direção de quem estacionará de frente, a ser erigido no lote 01 (um), da quadra nº 06 (seis), do loteamento denominado Alameda dos Castelos, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, que no seu todo mede 10.676,971 m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 270.000, de 11.03.2021, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 10,92; FUNJECC 5%: R\$ 0,57; FUJECC 10%: R\$ 1,15; FEADMP 10%: R\$ 1,15; FUNADEP 6%: R\$ 0,69; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,46; ISSQN 5%: R\$ 0,57.

O OFICIAL

MNA

AV. 01, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

É feita a presente averbação para consignar que a Convenção do Condomínio foi registrada no Livro 03, sob nº 22.941 em 22 de setembro de 2021.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL

MNA

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0272499-89

MATRÍCULA
272.499

FICHA VERSO
01

AV. 02, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

A futura unidade autônoma objeto desta matrícula, é fruto da incorporação registrada sob nº 01 na matrícula nº 270.000, tendo como incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, e está pendente de conclusão, mediante apresentação dos documentos previstos no artigo 1369 do Provimento 240/2021 da CGJ/MS e da Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, expedida pela Receita Federal do Brasil.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL

MNA

AV. 03, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

TRANSPORTE LITERAL DA AV. 03 DA MATRÍCULA 270.000:

À vista do Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, emitido por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., datado de 24.08.2021, é feita a presente averbação para consignar que a incorporação registrada sob o nº 01, desta matrícula, referente ao CASTELLO DI PIETRO, fica submetido ao regime de afetação, pelo qual a respectiva fração ideal do terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinados à consecução da incorporação correspondente e a entrega das unidades aos respectivos adquirentes.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

MNA

AV. 04, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

TRANSPORTE LITERAL DA AV. 04 DA MATRÍCULA 270.000:

À vista do requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., datado de 24.08.2021, é feita a presente averbação para consignar que o empreendimento habitacional cuja incorporação foi registrada sob nº 01 desta matrícula, enquadra-se no Programa Casa Verde e Amarela, tendo uso e destinação exclusivamente residencial, e que nenhuma destas unidades imobiliárias será negociada por preço superior ao estipulado pelo Programa.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

MNA

CNM 157933.2.0272499-89

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.499

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

3/6/2022

AV. 05, em 03 de junho de 2022. Prenotação nº 755.322, de 30/05/2022.

Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado em primeira e especial hipoteca, em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, no valor de R\$ 8.420.689,24 (oito milhões, quatrocentos e vinte mil, seiscentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos), prazo para construção 36 meses, e amortização 24 meses. Cujas demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia hipotecária de R\$ 13.550.000,00 (treze milhões e quinhentos e cinquenta mil reais), incidindo a taxa de juros nominal 8.0000% a.a; e efetiva 8.3000% a.a, conforme consta no R.54 da matrícula nº 270.000 em 03 de junho de 2022, deste Registro Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

IP

AV. 06, em 28 de outubro de 2022. Prenotação nº 762.786, de 19/10/2022.

À vista da Autorização da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1515210-0, datado de 30.09.2022, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento da AV. 05** desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH84033-831-NOR

O OFICIAL

JAFL

R. 07, em 28 de outubro de 2022. Prenotação nº 762.786, de 19/10/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada.

ADQUIRENTE: MARIANA RAMOS SAMPAIO, CI RG nº 1514704 SSP/MS, CPF nº 015.976.811-05, brasileira, solteira, maior, nascida aos 22.06.1987, filha de Luciana Ramos Angelina e de Oedson Sampaio, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Abutui, nº 100, Nova Serrana.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0272499-89

MATRÍCULA
272.499

FICHA VERSO
02

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1515210-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei 14.118/2021, firmado em 30.09.2022. Guia DAM nº 915982/22-03.

VALOR: R\$ 194.800,00 (cento e noventa e quatro mil e oitocentos reais), sendo R\$ 6.906,49 do terreno.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: f6a3. 5a72. b052. ed10. 50ea. 459f. 577d. ca25. a80e. cbf4.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.012,00; FUNJECC 5%: R\$ 50,60; FUNJECC 10%: R\$ 101,20; FEADMP 10%: R\$ 101,20; FUNADEP 6%: R\$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R\$ 40,48; ISSQN 5%: R\$ 50,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF06505-025-CVD

O OFICIAL

J AFL

R. 08, em 28 de outubro de 2022. Prenotação nº 762.786, de 19/10/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREatora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIANA RAMOS SAMPAIO, já qualificada.

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1515210-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei 14.118/2021, firmado em 30.09.2022.

VALOR: R\$ 154.397,00 (cento e cinquenta e quatro mil e trezentos e noventa e sete reais). Prazo de construção/legalização: 31 meses; amortização: 360 meses, vencendo a primeira parcela em 01.11.2022, no valor de R\$ 928,51. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais).

TAXA DE JUROS: nominal 5,5000% a.a. e efetiva 5,6407% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: f2f9. 06b2. 015b. 2416. b0cf. e864. 8c2d. f4a8. 7791. 7788.

CNM 157933.2.0272499-89

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
272.499

FICHA FRENTE
03

Campo Grande, MS,

28/10/2022

EMOLUMENTOS: R\$ 1.012,00; FUNJECC 5%: R\$ 50,60; FUNJECC 10%: R\$ 101,20; FEADMP 10%: R\$ 101,20; FUNADEP 6%: R\$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R\$ 40,48; ISSQN 5%: R\$ 50,60; Selo Digital: R\$ 10,00. (COM REDUÇÃO DOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAF06506-308-CVD

O OFICIAL

JAFL

AV. 09, em 26 de outubro de 2023. Prenotação nº 782.281, de 13/10/2023.

Procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do regime de afetação a que se refere a **AV. 03** desta matrícula, conforme consta na averbação nº 58, da matrícula 270.000.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

IMMO

AV. 10, em 26 de outubro de 2023. Prenotação nº 781.485, de 27/09/2023.

À vista do Requerimento, datado de 29.06.2023 e Instituição de Condomínio, datada de 09.10.2023, procede-se a esta averbação para consignar que a incorporação do condomínio registrada sob nº 01 na matrícula 270.000 foi re-ratificada por intermédio da AV. 56, tendo sido concluído o empreendimento, conforme AV. 57 da mesma matrícula. Diante disso, o imóvel da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403 (quatrocentos e três)** localizado no 4º pavimento do bloco 07 do empreendimento **CASTELLO DI PIETRO**, situado na Rua Mariza Andrade Ribeiro, nº 1344, composto de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/área de serviço, e tem área real total de 86,23950 m², sendo 39,960 m² de área real privativa coberta, 5,14250 m² de área real de uso comum coberta de divisão não proporcional, 3,0475 m² de área real de uso comum coberta de divisão proporcional, 38,0895 m² de área real de uso comum descoberta de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00495, limitando-se: frente, com hall social, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103; lado direito, com apartamento de final "1" do andar do Bloco 08; lado esquerdo, com apartamento de final "4" do andar; e fundos, com área privativa do apartamento nº 103. (Obs: considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall), com direito de uso da **vaga de veículo acessória nº 176**, tipo padrão, descoberta livre, localizada no térreo, limitando-se: frente, com a área comum; fundos, com a circulação; lado direito, com a vaga nº 175; e lado esquerdo, com a vaga nº 177. (Obs: considerando o observador posicionado dentro da

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0272499-89

MATRÍCULA
272.499

FICHA VERSO
03

CNM 157933.2.0272499-89

vaga, olhando na direção de quem estacionar de frente), edificado sobre o lote 01 (um), da quadra nº 06 (seis), do loteamento denominado Alameda dos Castelos, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, que no seu todo mede 10.676,971 m².

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

Opina

IMMO

AV.11, em 19 de maio de 2026. Prenotação nº 834.258, de 15/05/2026.

À vista do Requerimento, datado de 30.04.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 05.06.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 906334/26-77, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante MARIANA RAMOS SAMPAIO, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 08, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMB03736-777-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Katiana Rodrigues
Escrevente Autorizada

Katiana Rodrigues

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 272499 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº AMB03741-166-NOR

Campo Grande - MS, 19/05/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 834258

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 41,04
FUNJECC - Lei n. 6.183/2023	R\$ 4,10
ISSQN	R\$ 2,05
FUNADEP	R\$ 2,46
FUNDE-PGE	R\$ 1,64
FEADMP/MS	R\$ 4,10
SELO DIGITAL	R\$ 2,18



TOTAL R\$ 57,57

Larani Palma Picarelli
Larani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª C.R.I. - Campo Grande-MS
Larani Palma Picarelli
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KVVRY-9JVRA-D9EW5-AAMDC

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

MARIANA DE OLIVEIRA MENDES (CPF ***.022.331-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KVVRY-9JVRA-D9EW5-AAMDC>

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

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