

MATRÍCULA

**82.301**

FICHA

**01**

Campo Grande, 17/09/2021

**IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, A SER DESIGNADA POR APARTAMENTO 303 (TREZENTOS E TRÊS) DO BLOCO 07, PAVIMENTO 3º, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS", SITUADO NA RUA SUNKO YONAMINE, Nº 400**, vinculado a vaga de garagem nº 203, com área real total de 94,09150 m<sup>2</sup>; sendo 39,960 m<sup>2</sup> de área real privativa coberta; 5,14250 m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional; 48,989000 m<sup>2</sup> 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, caixa de escadas e área privativa do apartamento nº 103, lado direito com o apartamento de final 01 do andar do bloco 08, lado esquerdo com o apartamento de final "4" do andar e fundos com áreas comuns do condomínio. 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 m<sup>2</sup>, 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 de 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. FUNDEPGE (4%): R\$ 0,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 2,30. Campo Grande-MS, 17 de setembro de 2021. **DOU FÉ:** *Elfeiria*

**AV.01-M.82.301**

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:** *Elfeiria*

continua no verso

MATRÍCULA

**82.301**

FICHA

**01V****Campo Grande, 17/09/2021****AV.02-M.82.301**

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:** *El Dervis***AV.03-M.82.301**

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:** *helo*

**AV.04-M.82.301****P.203.583-02/02/2023**

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1586086-4, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, firmado em 06 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDEPGE (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 **AHR41858-636-NOR**. Campo Grande-MS, 09 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:** *helo*

**R.05-M.82.301****P.203.583-02/02/2023**

**TRANSMITENTE: MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA** já qualificada (Hash: 4db2.e82a.6302.4cf0.3a79.3e12.37eb.0b57.d51b.578e).

continua na ficha 02  
continua na ficha 02

MATRÍCULA

**82.301**

FICHA

**02**Campo Grande, **09/02/2023**

**ADQUIRENTE: SONIA LIALI RAIMUNDO**, brasileira, vendedora, divorciada, não convivente em união estável, CI/RG nº 000969132 Sejusp/MS e CPF nº 946.456.631-00, residente e domiciliada na Rua das Papoulas, nº 342, Jardim Petrópolis, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1586086-4, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, firmado em 06 de janeiro 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\$ 191.200,00 (cento e noventa e um mil e duzentos reais), composto da seguinte forma: R\$ 106.103,79 (cento e seis mil e cento e três reais e setenta e nove centavos) com valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 62.124,21 (sessenta e dois mil e cento e vinte e quatro reais e vinte e um centavos) com valor dos recursos próprios; e R\$ 22.972,00 (vinte e dois mil e novecentos e setenta e dois reais) com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Emolumentos: R\$ 1.012,00. FUNJECC (10%): R\$ 101,20. FUNADEP (6%): R\$ 60,72. ISSQN (5%): R\$ 50,60. FUNDE-PGE (4%): R\$ 40,48. FEADMP/MS (10%): R\$ 101,20. SELO: R\$ 10,00. TOTAL: R\$ 1.376,20. FUNJECC (5%): R\$ 50,50. Selo digital **AAG26280-874-CVD**. Campo Grande-MS, 09 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:**

**R.06-M.82.301****P.203.583-02/02/2023**

**DEVEDORA FIDUCIANTE: SONIA LIALI RAIMUNDO**, já qualificada. **CRETORA 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1586086-4, com caráter de escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 14.118/2021, firmado em 06 de janeiro 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 futura unidade habitacional no prazo de 25 (vinte e cinco) meses, no valor de R\$ 106.103,79 (cento e seis mil e cento e três reais e setenta e nove centavos), a ser pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 574,99 (quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), vencendo em 06/02/2023, à taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão

continua no verso

MATRÍCULA

**82.301**

FICHA

**02V****Campo Grande, 09/02/2023**

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 **AAG26281-129-CVD**. Campo Grande-MS, 09 de fevereiro de 2023. **DOU FÉ:** *helo*

**AV.07-M.82.301**

Procede-se a esta averbação, para constar que a edificação do imóvel objeto desta matrícula foi concluída, de acordo com HABITE-SE n° 1933/2023, expedido pela PMCG em 22/12/2023 através do processo n° 800979/2020-63 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 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 303 (TREZENTOS E TRÊS) DO BLOCO 7, PAVIMENTO 3º, DO "CONDOMÍNIO PARQUE CANTO DAS GAIVOTAS", SITUADA NA RUA SUNKO YONAMINE, N° 400, BAIRRO CORONEL ANTONINO, Inscrição Municipal n° 03320863367, averbado sob n° 07 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 08 de março de 2024. DOU FÉ:** *helo*

**AV.08-M.82.301**

Procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO averbado sob n° 01** desta matrícula, conforme requerimento firmado em 02/01/2024, por **MRV PRIME CANTO DOS PÁSSAROS INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, averbado sob n° 09 da matrícula anterior. Campo Grande-MS, 08 de março de 2024. **DOU FÉ:** *helo*

**AV.09-M.82.301****P.237.533-09/10/2025**

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 outubro de 2025, fundamentado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com a intimação feita à devedora fiduciante **SONIA LIALI RAIMUNDO**, já qualificada, e com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão-DAM n° 914469, no valor de R\$ 4.018,38 (quatro mil e dezoito reais e trinta e oito centavos) calculado sobre a avaliação de R\$ 200.919,01 (duzentos mil e novecentos e dezanove reais e um centavo). Emolumentos: R\$ 391,64. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 39,16. FUNADEP: R\$ 23,50. ISSQN: R\$ 19,58. FUNDE-PGE: R\$ 15,67. FEADMP/MS: R\$ 39,16. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 554,85. Selo digital **AAC74394-160-RVD**. Campo Grande-MS, 20 de outubro de 2025. **DOU FÉ:**

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0082301-68  
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

**Registro**  
de Imóveis do Brasil3º Registro de Imóveis  
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

**82.301**

FICHA

**03****Campo Grande, 20/10/2025**Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *Felto***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 **82301**, 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 237533. Emolumentos: R\$40,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$2,09. Total: R\$56,20. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALO85336-906-NOR.**

Campo Grande - MS, **terça-feira, 21 de outubro de 2025.**

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

continua no verso





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BDC7Y-EM52M-V2VSX-UZKNN

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

Andrea Nara Pimpinatti (CPF \*\*\*.050.891-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BDC7Y-EM52M-V2VSX-UZKNN>

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

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