



Valide aqui  
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Rosário Congro, 3150 – Salão 2 – Pq. Residencial Quinta da Lagoa – Telefone (67) 2104-3431

Dr. Guilherme Vieiro Gomes Neto - Oficial

CNM 164376.2.0000869-13

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

869

Ficha

01

Em 26 de fevereiro de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

**IMÓVEL. UNIDADE AUTÔNOMA**, denominada **Casa n. 03 (três) – térrea**, do “**CONDOMÍNIO LUCIANA**”, implantado no lote n. 01, Quadra 36, do loteamento Vila Carioca, localizado na quinta zona urbana desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área de 56,00m<sup>2</sup>, sendo esta área de uso privativo de unidade autônoma, possui uma fração ideal de 27,317% do terreno, que corresponde a uma área de 63,00m<sup>2</sup>. **EDIFICAÇÃO**: composta pelos seguintes ambientes: 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) banheiro, 01(um) varanda e 01 (uma) lavanderia. Possuindo as seguintes medidas e confrontações: medindo 6,30m de frente ao **SUL**, para a Rua dos Papagaios; por 10,00m ao **LESTE**, confrontando-se com parte do Lote 12; com 6,30m ao **NORTE**, confrontando-se com parte do Lote 02; e finalmente com 10,00m ao **OESTE**, confrontando-se com a Casa 02. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: medindo 10,00m (dez metros), de frente ao Poente, com a rua Juriti, por 25,00m (vinte e cinco metros), ditos da frente aos fundos, ao Norte, confrontando-se com o lote de terreno 2 (dois), seguindo com 10,00m (dez metros), ao Nascente, confinando-se com o lote 12 (doze), e finalmente com 25,00m (vinte e cinco metros), ao Sul, confrontando-se com a Rua dos Papagaio, com a qual faz esquina, lote este localizado do lado ímpar do logradouro, com área total de 250,00m<sup>2</sup>. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 88.262, livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. **TÍTULO AQUISITIVO**: Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9048814, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5. acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 27 de janeiro de 2021. **PROPRIETÁRIA**: **JULIANA BORGES GONÇALVES**, brasileira, solteira, analista de laboratório, portadora da carteira de identidade RG n. 1737527-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 037.368.381-23, residente e domiciliada na Rua dos Papagaios, n. 1427, Bairro Carioca, nesta cidade de Três Lagoas/MS. **CADASTROS**: Memorial descritivo datado de 14/11/2019 elaborado e assinado pela arquiteta e urbanista Natalia Silveira de Mello Camargo, CAU n. 82442-9, guia de RRT n. 09066710. Convenção de Condomínio com 35 artigos, registrada sob n. 27.266, livro 03, em 18/12/2019, no Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.13.036.0001.00066. **PRENOTAÇÃO**: 1.127 em 26/02/2024. Consulta negativa na CNIB hash/739a.c408.813f.1e34.7441.8909.e66c.90ab.540d.63fa, para o CPF n. 037.368.381-23. Emolumentos: R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 5% R\$ 1,15; FUNADEP 6% R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15. Dou fé. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

**Av.01M.869**. Prenotação: 1.127 em 26/02/2024. Registrado em 26/02/2024. **Transporte**. De acordo com o registro sob n. 02 (dois) da matrícula n. 88.262, livro 02, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca de Três Lagoas/MS, datado de 22/02/2021 existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula: **Alienação fiduciária**.- Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9048814,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMLVK-Y5EXA-RAE9K-BHTUX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TRÊS LAGOAS-MS  
Av. Rosário Congro, 3150 – Salão 2 – Pq. Residencial Quinta da Lagoa – Telefone (67) 2104-3431  
Dr. Guilherme Vieira Gomes Neto - Oficial

CNM 164376.2.0000869-13

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

869

Ficha

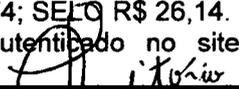
01 V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, a devedora fiduciante: **JULIANA BORGES GONÇALVES**, já qualificada; alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por **Valdir Martins Salgueiro**, matrícula 77285, e **Leandro C. Siqueira**, matrícula n. 9395648. Apresentou: pagamento do ITBI conforme GRM n. 3920253, expedida em 09/02/2021, para garantia da dívida no valor de R\$ 65.450,00 (SESSENTA E CINCO MIL E QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS), sendo: R\$ 61.600,00 (sessenta e um mil e seiscentos reais), referente aos recursos do financiamento, e R\$ 3.850,00 (três mil, oitocentos e cinquenta reais), referente às despesas financiadas, a ser pago em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10/03/2021, valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 697,27; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 9,39; seguro mensal danos físicos ao imóvel: R\$ 5,50; valor da taxa de administração de contratos – cobrança mensal: R\$ 25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 737,16; taxa de juros nominal: 6,5027% a.a., e efetiva: 6,7000% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

**Av.02/M.869.** Prenotação: 7.315 em 25/04/2025. Reingressado em 12/05/2025. Averbado em 16/05/2025. **Consolidação de propriedade.** Pelo requerimento datado de 31 de março de 2025, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, neste ato representado por **Marcelo Dias**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/MF sob n. 087.419.558-62, requer a presente averbação para constar que nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, foram notificados os devedores fiduciários, e não apresentando quitação da mora, no prazo legal de 15 (quinze) dias, **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário, bem como cancelada a alienação fiduciária, constante no Av.01 da referida matrícula.** Apresentou pagamento do “ITBI” no valor de R\$ 3.000,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 150.000,00, conforme guia de informação n. 4743710, conforme código de consulta: 711F1BF7CE14C252, bem como certidão positiva com efeito de negativa expedida em 06/05/2025, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.13.036.0001.00066. – BIC n. 000065105. Consulta negativa na CNIB hash/vppkujkqxu, para o CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12. Emolumentos: R\$ 314,85; FUNJECC 10% R\$ 31,49; FUNJECC 6,8% R\$ 21,41; FUNADEP 6% R\$ 18,89; FUNDE-PGE 4% R\$ 12,59; FEADMP/MS 10% R\$ 31,49; ISSQN 5% R\$ 15,74; SELO R\$ 26,14. Selo digital n. AAB86785-840-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé, , Vanessa de Lima Silva Vitório, Escrevente Autorizada.

**Av.03/M.869.** Prenotação: 8.203 em 01/07/2025. Reingressado em 03/07/2025. Averbado em 04/07/2025. **Leilões Negativos.** Pelo requerimento datado de 27 de junho de 2025, firmado pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, neste ato representado por **Dario Boaventura da Silva**, inscrito no CPF/MF sob o nº 815.551.058-15, e por **Cristiana Boyadjian Anjos**, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.553.468-51; procedo a presente averbação para constar que em atendimento às disposições previstas no § 1º, do art. 27

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMLVK-Y5EXA-RAE9K-BHTUX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM 164376.2.0000869-13



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TRÊS LAGOAS-MS**

Av. Rosário Congro, 3150 – Salão 2 – Pq. Residencial Quinta da Lagoa – Telefone (67) 2104-3431.

Dr. *Guilherme Vieira Gomes Neto* - Oficial

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

Matrícula

Ficha

**869**

**02**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a públicos leilões, **os quais resultaram negativos**, conforme auto de ata de 1º público leilão realizado no dia 25/06/2025, e auto de ata de 2º público leilão realizado no dia 26/06/2025, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho. Emolumentos: R\$ 60,82; FUNJECC 10% R\$ 6,08; FUNJECC 6,8% R\$ 4,14; FUNADEP 6% R\$ 3,65; FUNDE-PGE 4% R\$ 2,43; FEADMP/MS 10% R\$ 6,08; ISSQN 5% R\$ 3,04; SELO R\$ 2,09. Selo digital nº ALH28425-092-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)).

Dou fê,  
  
 Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 869 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Três Lagoas- MS. Dou fê.

Nos termos do artigo 32, § 2º da lei estadual 6.183/23, todos os interessados ficam cientificados através desta certidão que 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, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Três Lagoas (MS), sexta-feira, 4 de julho de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,08
FUNJECC(10%):	R\$ 4,01
FUNADEP(6%)	R\$ 2,41
FUNDE-PGE(4%)	R\$ 1,60
FEADMP(10%)	R\$ 4,01
VALOR SELO	R\$ 2,09
TOTAL:	R\$ 56,20
PROTOCOLO Nº	8203

Guilherme Vieira Gomes Neto  
 Oficial Registrador



Selo Digital utilizado neste ato ALH28426-361-NOR  
 Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:  
[www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMLVK-Y5EXA-RAE9K-BHTUX>