

## CERTIDÃO DIGITAL

CNM 164376.2.0004005-14



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 164376.2.0004005-14

## LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

4.005

01

Em 25 de outubro de 2024

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas - MS

CNS nº 16.437-6

**IMÓVEL.**– Urbano constituído pelo Lote de terreno sob n. 13 (treze), da Quadra n. 24 (vinte e quatro), do loteamento denominado “LOTEAMENTO NOVA TRÊS LAGOAS”, com a área de 270,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros quadrados), localizado na Zona Especial de Interesse Social 3- ZEIS 3, nesta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, dentro das seguintes medidas e confrontações: de quem de frente da Rua - F, olha para o imóvel, mede 12,00 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos mede 22,50 metros, confrontando com o Lote de n. 14; do lado esquerdo da frente aos fundos mede 22,50 metros, confrontando com o lote de n.12 e finalmente na linha dos fundos mede 12,00 metros, confrontando com o Lote de n. 04, localizado no lado ímpar do logradouro. **EDIFICAÇÃO:** Encontra-se edificado um prédio em alvenaria para fins **residenciais** contendo os seguintes cômodos: 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) w.c social, 01 (um) dormitório contendo 01 (um) w.c, 01 (um) hall, 01 (uma) sala, **totalizando uma área construída de 77,80m<sup>2</sup> (setenta e sete metros quadrados e oitenta decímetros quadrados).** **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 50.781, 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. 9015440, com efeitos 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 07 de outubro de 2019. **PROPRIETÁRIOS:** NATALYA LAURA LEAL, brasileira, solteira, fonoaudióloga, portadora da Carteira de identidade RG n. 001510714-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob o n. 022.238.361-51, residente e domiciliada à Rua Elias Mansur Zogbi, n. 1.930, Qd 17, Lt 09, Bairro Residencial Parque Residencial J, nesta cidade de Três Lagoas/MS e HUGO EZEQUIAS GOMES FERREIRA, brasileiro, divorciado, técnico em química, portador da carteira de identidade RG n. 1448449-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o n. 032.660.261-52, residente e domiciliado à Rua Elias Mansur Zogbi, n. 930, Qd 17, Lt 09, Bairro Residencial Parque Residencial J, nesta cidade de Três Lagoas/MS. **CADASTRO:** Memorial descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrimensor Carlito Aparecido de Brito, CREA 0400419203/D, Visto (MS) n. 6257, ART n. 11001151; e Planta e Memorial descritivo datado em 21/08/2017, elaborado e assinado pela Arquiteta e Urbanista Natasha Fernandes Belmonte Fortes Bustamante, CAU 199042-0, Guia de RRT n. 7777107, Habite-se n. 132/2019, expedido em 09/05/2019, pela Prefeitura Municipal Local, bom como Alvará de Licença n. 047/2019, expedido em 08/02/2019. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, n. 001342019-88888279 emitida em 03/07/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com validade até 30/12/2019, em nome de Aparecido Rodrigues Benitez. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.30.024.0013.00013.** **PRENOTAÇÃO:** 4.790 em 23/10/2024. Consulta negativa na CNIB hash/5b71.778c.5868.e8f5.96d2.2126.f3c3.5d16.3cec.69e8, para o CPF n. 022.238.361-51. Consulta negativa na CNIB hash/0627.e35c.b645.95dd.5807.a9d6.1993.4f66.f327.46b6, para o CPF n. 032.660.261-52. Emolumentos: R\$ 31,05; FUNJECC 10% R\$ 3,10; FUNJECC 6,8% R\$ 2,11; FUNADEP 6% R\$ 1,86; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,24; FEADMP/MS 10% R\$ 3,10; ISSQN 5% R\$ 1,55. Dou fé, Francieli Nunes Castro

continua no verso

# CERTIDÃO DIGITAL

CNM 164376.2.0004005-14



## 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 164376.2.0004005-14

### LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

4.005

01 V

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas - MS

CNS nº 16.437-6

Chink, Substituta do Oficial Registrador.

**Av.01/M.4.005.** Prenotação: 4.790 em 23/10/2024. Averbado em 25/10/2024.

**TRANSPORTE.** De acordo com a registro n. 05 (cinco) da matrícula n. 50.781, do livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca, datado de 21/10/2019, existe no imóvel objeto da presente matrícula: **Alienação fiduciária**. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição do imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9015440, com efeitos 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 07 de outubro de 2019, os devedores fiduciantes: **NATALYA LAURA LEAL** e **HUGO EZEQUIAS GOMES FERREIRA**, ambos já qualificados; alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário: **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 **Márcio Nass**, matrícula n. 89258 e **Helton C. Mazzini**, matrícula 118632, para a garantia da dívida no valor de **R\$ 184.000,00 (CENTO E OITENTA E QUATRO MIL REAIS)**, referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10/11/2019, valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.946,98; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 29,56; seguro mensal danos físicos ao imóvel: R\$ 18,38, valor da taxa de administração de contratos – cobranças mensais: R\$ 25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.019,92, taxa de juros nominal: 8,5101% a.a., e efetiva: 8,8500% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé,  
*(Assinatura)* Francíeli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

**Av.02/M.4.005.** Prenotação: 6.726 em 13/03/2025. Reingressado 27/03/2025. Averbado em 31/03/2025. **Consolidação de propriedade.** Pelo requerimento datado de 26 de fevereiro de 2025, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, neste ato representado por **Aureo Oliveira Neto**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade RG n. 5506210-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 038.356.836-67, requer a presente averbação para constar que nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, foram notificados os devedores fiduciantes, 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 da credora fiduciária, bem como cancelada a alienação fiduciária, constante no Av.01 da referida matrícula**. Apresentou pagamento do "ITBI" no valor de R\$ 4.600,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 230.000,00, conforme guia de informação n. 4739325, conforme código de consulta: 699E39DB74B46837, bem como CND expedida em 27/03/2025, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.30.024.0013.00013. – BIC n. 000056953.** Consulta negativa na CNIB hash/b3m3qp6rev, para o CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12. Emolumentos: R\$ 417,24; FUNJECC 10% R\$ 41,72; FUNJECC 6,8% R\$ 28,37; FUNADEP 6% R\$ 25,03; FUNDE-PGE 4% R\$ 16,69; FEADMP/MS 10% R\$ 41,72; ISSQN 5% R\$ 20,86; SELO R\$ 26,14. Selo digital n. AAB62366-110-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

continua na ficha 2

# CERTIDÃO DIGITAL

CNM 164376.2.0004005-14



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2<sup>a</sup> 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 164376.2.0004005-14

## LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

4.005

Ficha

02

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

*Francieli Nunes Castro Chink*, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

[www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé,

# CERTIDÃO DIGITAL

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 4005 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Três Lagoas - MS. Dou fé.

Três Lagoas, segunda-feira, 31 de março de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,09
FUNJECC(10%):	R\$ 4,01
FUNADEF(6%)	R\$ 2,41
FUNDE-PGE(4%)	R\$ 1,60
FEADMP(10%)	R\$ 4,01
VALOR SELO	R\$ 2,09
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 56,21</b>

PROTOCOLO N° 6726

Guilherme Vieira Gomes Neto  
Oficial Registrador

Selo Digital utilizado neste ato<**selodigital**>

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)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MLS92-HD3UA-L4FKN-6UP24

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

Guilherme Vieira Gomes Neto (CPF 002.473.181-16)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MLS92-HD3UA-L4FKN-6UP24>

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

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