



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 164376.2.0005109-97

CNM 164376.2.0005109-97

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

5.109

01

Em 07 de fevereiro de 2025

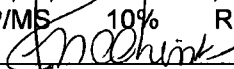
REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

IMÓVEL: - UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **CASA n. 04 (quatro)** - Térrea, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PICCOLA", implantado no lote 01, Quadra 21, loteamento Vila dos Ferroviários, 5ª zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área total de terreno 450,00m² - Área Edificada de 51,28m², sendo área privativa de 51,28m²; Área de Terreno total da unidade 450,00m²; Área de terreno de uso privativo (não proporcional) = 51,28m² (área privativa da unidade autônoma); Área da vaga de garagem, Incluída na área privativa do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma. Fração Ideal do terreno 25%, 450,00m².

EDIFICAÇÃO: A unidade é composta pelos seguintes ambientes: 01 (uma) sala/cozinha/lavanderia 01 (um) hall, 02 (dois) dormitórios e 01 (um) banheiro. Tendo as seguintes confrontações: **NORTE:** faz frente para a rua Viçosa; **LESTE:** confronta com a casa 03 (três); **SUL:** confronta com parte do Lote 10 (dez); **OESTE:** confronta com a rua João Silva. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: medindo 10,00 metros de frente para a rua João Silva, por 45m de frente aos fundos, onde confina com o lote 02, limitando-se de um lado com o lote n. 10, e do outro lado com a rua Viçosa com a qual faz esquina, formando a área total de 450,00m².

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 74.689, 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. 9038437, 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 pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 30 de setembro de 2020. **PROPRIETÁRIO:** **ROBSON ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, assistente social, portador da carteira de identidade RG n. 001254258-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 019.681.441-37, residente e domiciliado à Rua Benedito Alcindo de Fonseca, n. 1368, Santos Dumont, nesta cidade de Três Lagoas/MS. **CADASTROS:** Memorial descritivo datado de 08/06/2015 elaborado pelo engenheiro Azevedo Garcia de Medeiros Jr., guia de ART 11648360, convecção de condomínio com 35 artigos devidamente registrada sob n. 23.946, livro 03, em 08/07/2015, Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. Imóvel cadastrado na prefeitura sob n. 4.26.021.0001-00034. **PRENOTAÇÃO:** 6.143 em 28/01/2025. Consulta negativa na CNIB hash/bhhyqpa6m5 para o CPF/MF n. 019.681.441-37. Emolumentos: R\$ 31,79; FUNJECC 10% R\$ 3,18; FUNJECC 6,8% R\$ 2,16; FUNADEP 6% R\$ 1,91; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,27; FEADMP/MS 10% R\$ 3,18; ISSQN 5% R\$ 1,59. Dou fé, , Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.01/M.5.109. Prenotação: 6.143 em 28/01/2025. Averbado em 07/02/2025. **Transporte.** De acordo com a registro n. 02 (dois) da matrícula n. 74.689, do livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca, datado de 20/10/2020, 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. 9038437, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, o devedor fiduciante: **ROBSON ALVES DE ALMEIDA** já qualificado; alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor. **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/424AA-72K8X-QH9TT-SLQ86>

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

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 164376.2.0005109-97

CNM 164376.2.0005109-97

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

5.109

01 V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por Bruno Domingo Sanches, matrícula n. 9325940 e Rones Carlos V. dos Reis, matrícula n. 0154558, para garantia da dívida no valor de **R\$ 108.000,00 (CENTO E OITO MIL REAIS)**, referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10/11/2020, valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.109,31; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 16,89; seguro mensal danos físicos ao imóvel: R\$ 7,42; valor da taxa de administração de contratos cobranças mensal: R\$ 25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.158,62; taxa de juros nominal: 6,7380% a.a., e efetiva: 6,9500% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Constan do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.02/M.5.109. Prenotação: 7.253 em 17/04/2025. Averbado em 29/04/2025. **Consolidação de propriedade.** Pelo requerimento datado de 04 de abril de 2025, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, neste ato representado por Aureo Oliveira Neto, OAB/DF n. 21.603, 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 o devedor fiduciante, 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 na referida matrícula.** Apresentou pagamento do “ITBI” no valor de R\$ 2.700,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 135.000,00, conforme guia de informação n. 4746569, conforme código de consulta: A4D1B80AD98AD672, bem como CND, expedida em 04/04/2025, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 4.26.021.0001.00034 – Bic 000071965. Consulta negativa na CNIB hash/4v9gdo7uvr, para o CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12. Consulta negativa na CNIB hash/58b7hpotfs, para o CPF/MF sob n. 019.681.441-37. Emolumentos: R\$ 302,05; FUNJECC 10%: R\$ 30,21; FUNJECC 6,8%: R\$ 20,54; FUNADEP 6%: R\$ 18,12; FUNDE-PGE 4%: R\$ 12,08; FEADMP/MS 10% R\$ 30,21; ISSQN 5% R\$ 15,10; SELO R\$ 26,14. Selo digital n. AAB77901-602-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.03/M.5.109. Prenotação: 8.204 em 02/07/2025. Reingressado em 07/07/2025. Averbado em 07/07/2025. **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 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\$

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/424AA-72K8X-QH9TT-SLQ86>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 164376.2.0005109-97

CNM 164376.2.0005109-97

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

5.109

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

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 ALH28503-915-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fê,

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 5109 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), segunda-feira, 7 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 8204

Guilherme Vieira Gomes Neto
Oficial Registrador



Selo Digital utilizado neste ato ALH28504-270-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/424AA-72K8X-QH9TT-SLQ86>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

