MATRÍCULA **92.448** | FOLHA **01**

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

FONE:(67)3521-6291 - FAX: (67)3521-2247
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - TRÊS LAGOAS-MS

IMÓVEL.- **UNIDADE AUTÔNOMA**, denominada **CASA n. 02 (dois)** - **Térrea**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URUGUAI"**, implantado lote 06, da quadra 29, do loteamento Residencial Mais Parque Três Lagoas, localizado na quinta zona urbana desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área real edificada de 56,65m², composta de: área privativa de 121,695m² e área de uso comum de divisão não proporcional de 2,25m² (muros de divisa); Área real privativa de divisão não proporcional de 178,345m² (Área de terreno de uso exclusivo) possuindo a área real e total de 180,595m², a casa corresponde a uma fração ideal do empreendimento de 0,50 em relação a custo da construção global, e está implantada em um lote de área total de 361,19m²; contendo os seguintes cômodos: 01 (uma) sala de tv, 01 (uma) cozinha, 01 (um) a. serviço, 01 (um) hall íntimo, 01 (um) banho social, 01 (um) dormitório, 01 (uma) suíte casal contendo 01 (um) banho casal; com as seguintes confrontações: medindo 6,00m (seis metros) ao **NORTE**, de frente para a Rua Uruguai; 30,09m (trinta metros e nove centímetros) ao **LESTE** com o lote 07; 6,00m (seis metros) ao **SUL** com o Sítio La Paloma, matricula 336 e finalmente 30,10m (trinta metros e dez centímetros) ao **OESTE**, com a Casa 01. Lote este distante 67,00m (sessenta e sete metros) da esquina da Rua Colômbia, localizado do lado ímpar do logradouro. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: medindo 12,00 metros ao NORTE de frente para a Rua Uruguai; 30,09 metros ao LESTE com o lote 7; 12,00 metros ao SUL com Sítio La Paloma, matrícula 336 e finalmente 30,10 metros ao OESTE com o lote 5. Lote este distante 61,00 metros da esquina da Rua Colômbia, localizado do lado ímpar do logradouro, com a área total de 361,19m². Memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil, Clailton Castro da Silveira Junior, CREA n. 19358, guia de ART n. 1320210122518. **Registro Anterior:** Matrícula 71.827, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietário: BRUNO CÉSAR NEVES RAMOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n. 16210787-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 098.880.176-08, residente e domiciliado na Rua Sebastião F. Costa, n. 1.355, Casa 19, Vila São João, nesta cidade de Três Lagoas/MS. 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. Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de dezembro de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado

R.01/M.92.448. Prenotação: 240.248 em 20/06/2022. Venda e compra. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9102600, 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 03 de junho de 2022, o proprietário **BRUNO CESAR NEVES RAMOS**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula **ALINE MIEKO MIYASHIRO HIGA DOS SANTOS**, brasileira, engenheira, portadora da cédula de identidade RG n. 1606462-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 043.372.191-02, e seu cônjuge **SAMUEL KAIQUE DOS SANTOS**, brasileiro, corretor de seguros, portador da cédula de identidade RG n. 1598546-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 022.961.251-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua América do Sul, n. 1735, Bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R$ 214.000,00 (DUZENTOS E QUATORZE MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R$ 53.500,00 (cinquenta e três mil e quinhentos reais), referente ao valor de entrada; e R$ 160.500,00 (cento e sessenta mil e quinhentos reais), referente ao financiamento concedido pelo 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 Antonio Paulino, matricula 0152837, e Anderson S. de Souza, matrícula 9301205. Apresentaram pagamento do ITBI conforme guia n. 4072869, expedida em 14/06/2022, expedida pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 1.37.029.0006.00006. Emolumentos: R$ 1.156,50 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R$ 115,65; FUNJECC 5% R$ 57,83; FUNADEP 6% R$ 69,39; FUNDE-PGE 4% R$ 46,26; FEADMP/MS 10% R$ 115,65; SELO R$ 10,00. Selo digital n. AAF42671-238-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

-----Continua no verso...-----

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA **92.448** | FOLHA **01**

R.02/M.92.448. Prenotação: 240.248 em 20/06/2022. Alienação fiduciária. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9102600, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, os devedores fiduciantes **ALINE MIEKO MIYASHIRO HIGA DOS SANTOS** e **SAMUEL KAIQUE DOS SANTOS,** já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R$ 160.500,00 (CENTO E SESSENTA MIL E QUINHENTOS REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 15/07/2022, valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 1.896,81; seguro mensal morte/invalidez permanente: R$ 24,61; seguro mensal danos físicos ao imóvel: R$ 11,77; valor da taxa de administração de contratos – cobrança mensal: R$ 25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 1.958,19; taxa de juros: nominal: 9,1098% a.a., e efetiva: 9,5000% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado no valor de R$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R$ 1.012,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R$ 101,20; FUNJECC 5% R$ 50,60; FUNADEP 6% R$ 60,72; FUNDE-PGE 4% R$ 40,48; FEADMP/MS 10% R$ 101,20; SELO R$ 10,00. Selo digital n. AAF42672-692-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

Av.03/M.92.448. Prenotação: 262.518 em 27/08/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 26 de agosto de 2025, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, neste ato representado por Marcelo Dias, inscrito no CPF/MF n.087.419.558-62, requer a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula,** nos termos do parágrafo 7º do artigo 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 em nome do **FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A.** Apresentou o pagamento do ITBI no valor de R$ 4.280,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R$ 214.000,00, conforme guia n. 4764818, expedida em 22/08/2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta Negativa junto a CNIB:hash: miz4sdz1uw. Emolumentos: R$404,44; Funjecc 10%: R$40,44; Funadep: R$24,27; Funde-PGE: R$16,18; FEADMP-MS: R$40,44, ISSQN: R$20,22. Selo digital: AAC60059-401-RVD. (R$26,14). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 29 de setembro de 2025, Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado.

ASSINADO DIGITALMENTE
MIRIAM REIS COSTA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 92.448 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/1973, tem valor de certidão. . O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 29 de setembro de 2025.**

Emolumentos	R$	40,08
Funjecc (10%)	R$	4,01
ISSQN (5%)	R$	2,00
Funadep (6%)	R$	2,41
Funde-PGE (4%)	R$	1,60
Feadmp/MS (10%)	R$	4,01
Selo	R$	2,09
Total	R$	56,20

PROTOCOLO Nº 262518

Selo Digital: ALN25937-263-NOR