



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

869

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 56,00m², sendo esta área de uso privativo de unidade autônoma, possui uma fração ideal de 27,317% do terreno, que corresponde a uma área de 63,00m². **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 250,00m². **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



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

869

Ficha

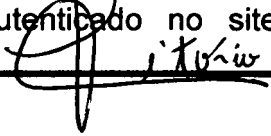
01 V

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 GRTM 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). Consta 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; SELTO 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). Dou fé, , Vanessa de Lima Silva Vitório, Escrevente Autorizada.