

2º Oficial de Registro de Imóveis de Três Lagoas - MS

Av. Rosário Congro, 3150, Quinta da Lagoa - Três Lagoas/MS

Fone: (67) 2104-3431

Guilherme Vieira Gomes Neto - OFICIAL



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

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

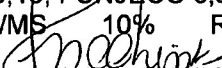
IMÓVEL: - UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **CASA n. 04 (quatro)** - Térrea, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PICCOLA", implantado no lote 01, Quadra 21, loteamento Vila dos Ferroviários, 5ª zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área total 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, convenção 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

2º Oficial de Registro de Imóveis de Três Lagoas - MS

Av. Rosário Congro, 3150, Quinta da Lagoa - Três Lagoas/MS

Fone: (67) 2104-3431

Guilherme Vieira Gomes Neto - OFICIAL



CNM 164376.2.0005109-97

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

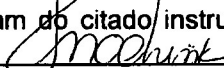
5.109

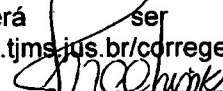
01 V

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). Consta do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé, , 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, Substituta do Oficial Registrador.

2º Oficial de Registro de Imóveis de Três Lagoas - MS

Av. Rosário Congro, 3150, Quinta da Lagoa - Três Lagoas/MS

Fone: (67) 2104-3431

Guilherme Vieira Gomes Neto - OFICIAL

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), terça-feira, 29 de abril de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,08
FUNJECC(10%):	R\$ 4,01
FUNADEP(6%)	R\$ 2,41
FUNDF-PGE(4%)	R\$ 1,60
FEADMP(10%)	R\$ 4,01
VALOR SELO	R\$ 2,09
TOTAL:	R\$ 56,20
PROTOCOLO Nº 7253	

Francieli Nunes Castro Chink
Substituta do Oficial



Selo Digital utilizado neste ato ALB92937-050-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TP7P8-NDE9K-S9X7W-6QW4Q

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/TP7P8-NDE9K-S9X7W-6QW4Q>

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

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