



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA
75.552

FOLHA
01



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

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

IMÓVEL - UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **APARTAMENTO n. 201 (duzentos e um) - Térreo - BLOCO 02**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES D'ITALIA", implantado no parte do lote 07, da primeira zona suburbana desta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Situado no pavimento térreo do BLOCO 02 do Condomínio Residencial Torres D'Itália, lado direito de quem entra no bloco, contendo sala, cozinha, lavanderia, banheiro social e 2 (dois) quartos, encerrando numa área total de construção de 49,9724 metros quadrados, sendo 45,5834 metros quadrados de área privativa, 4,389 metros quadrados de área de uso comum e coeficiente de proporcionalidade de 0,633%. Com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada na área de uso comum do condomínio. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: Inicia o marco n. 01 (um), cravado nas confrontações das Ruas José Lopes Barbosa e a Rua Bernardino R. Montalvão. Deste marco segue o rumo magnético de 45°05'SE, e com a distância de 100,00m alcança o marco n. 02 (dois); deste deflexionando 90°00' à direita margeando a Rua Etelvino Custódio de Queiroz, no rumo magnético de 45°05'SW, com a distância de 100,00m até o marco n. 03 (três), deste continua defletindo 90°00' à direita margeando a Rua Josino C. Viana no rumo magnético de 45°05'NW, com a distância de 100,00m até o marco de n. 04 (quatro), deste ainda defletindo-se novamente 90°00' à direita margeando a Rua Centauro no rumo magnético de 45°05'NE com a distância de 100,00m, até o marco de n. 01 (um), onde teve seu início, formando a área total de 10.000,00m². Memorial descritivo datado de 01/09/2015 elaborado pelo Engenheiro Civil José Eduardo Maksoud Rahe, CREA 151289D/SP - Visto/MS: 5191 - Guia de ART n. 11439667. Convenção de Condomínio com 36 Cláusulas, registrada sob n. 24.118, livro 03, em 17/09/2015, neste Registro Imobiliário. Registro Anterior: Matrícula 16.109, livro 02, deste Registro Imobiliário. Proprietária: **CONSTRUTORA MAKSOUD RAHE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 74.019.472/0001-22, com sede na Rua Golás, n. 483, Bairro Cachoeira, na cidade de Campo Grande/MS. Emolumentos: R\$ 11,50 (com redução de 50% nos termos do artigo 42 da Lei 11.977/2009); FUNJECC 10% R\$ 1,15; FUNJECC 5% R\$ 0,57; FUNADEP 6% R\$ 0,69; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,46; FEADMP/MS 10% R\$ 1,15. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Antonio Magusso Neto, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de setembro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado. - *Miriam Reis Costa*

Av.01/M.75.552.- De acordo com o registro n. 13 (treze) da matrícula 16.109, livro 02, deste Registro Imobiliário, faz-se a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º Grau em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede em Brasília/DF, nos termos do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS que entre si celebram Construtora Maksoud Rahe Ltda. e Caixa Econômica Federal - no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, N. 855552877453, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei n. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29/06/1966 e Decreto Lei, 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n. 11.977 de 07 de julho de 2009, e suas alterações, datado de 22 de novembro de 2013. Constam no citado instrumento as condições pactuadas pelas partes. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Antonio Magusso Neto, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de setembro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Miriam Reis Costa*

Av.02/M.75.552. Prenotação: 206.610 em 04/10/2017. Cancelamento. Pela autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, datado de 06 de julho de 2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Campo Grande/MS,

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

75.552

FOLHA

01

Av.02/M.75.552. Prenotação: 208.610 em 04/10/2017. Cancelamento. Pela autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, datado de 06 de julho de 2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Campo Grande/MS, representada por **Otávio Augusto Funicelli Delgado**, gerente geral, matrícula 101.837-3; **nos autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n. 01 (um) desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Selo digital n. AOW52521-847 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Vanessa Maria dos Anjos Menezes, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 16 de outubro de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

R.03/M.75.552. Prenotação: 209.092 em 28/02/2018. 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. 000899387-4, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto 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 20 de fevereiro de 2018, a proprietária **CONSTRUTORA MAKSOUD RAHE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 74.019.472/0001-22, com sede situada na Rua Paraná, n. 118, Centro, na cidade de Campo Grande/MS, representada por sua procuradora **Arelth Farina Deniz**, brasileira, casada, portadora da cédula de Identidade RG n. 097090333-2-MEX/MS, CPF/MF n. 436.157.591-68; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **NATANAEL MIRANDA**, brasileiro, solteiro, contador, portador da cédula de Identidade RG n. 30.8014-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 357.555.201-00, residente e domiciliado na Rua Doutor Orestes Prata Tibery, n. 462, Casa, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 122.900,00 (CENTO E VINTE E DOIS MIL E NOVECIENTOS REAIS), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 10.900,00 (dez mil e novecentos reais), referente aos recursos próprios, R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), referente ao FGTS e R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), referente ao financiamento concedido pelo credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por **José Domingues de Amorim**, matrícula 0154088 e **Rones Carlos V. dos Reis**, matrícula 0154558. Apresentou pagamento do ITBI conforme GRTM n. 22832919, expedida em 21/02/2018; bem como CND expedida em 06/02/2018, ambas pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. **7.85.000.0071.00039**. Emolumentos: R\$ 1.084,00 (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\$ 108,40; FUNJECC 5% R\$ 54,20; FUNADEP 6% R\$ 65,04; FUNDE-PGE 4% R\$ 43,36; FEADMP/MS 10% R\$ 108,40. Selo digital n. APW50814-647 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Fernanda Rayssa Gonçalves Vilalba, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 16 de março de 2018. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

R.04/M.75.552. Prenotação: 209.092 em 28/02/2018. Alienação fiduciária. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 000899387-4, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, o devedor fiduciante: **NATANAEL MIRANDA**, já qualificado; **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 98.000,00 (NOVENTA E OITO MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 318 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10/04/2018, valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.037,46; valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; seguro mensal morte/invalidez

— Continua na folha 02. —



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

75.552

FOLHA

02
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Miriam Reis Costa *SP*
 Oficial do Registro de Imóveis

FONE: (67)3521-6291 - FAX: (67)3521-2247

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - TRÊS LAGOAS-MS

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

permanente: R\$ 82,61; seguro mensal danos físicos ao imóvel: R\$ 11,07; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.131,14; taxa de juros nominal: 8,93% a.a., e efetiva: 9,30% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). Constan do citado Instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 723,00 (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\$ 72,30; FUNJECC 5% R\$ 36,15; FUNADEP 6% R\$ 43,38; FUNDE-PGE 4% R\$ 28,92; FEADMP/MS 10% R\$ 72,30. Selo digital n. APW50815-087 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Fernanda Rayssa Gonçalves Vilalba, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Simone de Lima Morelra, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 16 de março de 2018. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Miriam Reis Costa*

Av.05/M.75.552. Prenotação: 260.146 em 01/04/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 01 de abril de 2025, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, neste ato representado por Aureo Oliveira Neto, inscrito no CPF/MF n. 038.356.836-67, 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 fiduciários, 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 pagamento do ITBI no valor de R\$ 2.460,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 123.000,00, conforme guia n. 4744893, expedida em 18/03/2025, bem como Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta Negativa junto a CNIB:hash: rgsnxp9o9e. Emolumentos: R\$289,25; Funjecc 10%: R\$28,93; Funadep: R\$17,36; Funde-PGE: R\$11,57; FEADMP-MS: R\$28,93, ISSQN: R\$14,46. Selo digital: AAB81054-258-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, 23 de abril de 2025. Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta *Obvuuuu*

 ASSINADO DIGITALMENTE
 GIOVANI GOMES ROMAN

 A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>


"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS**

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.


Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveisl1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 75.552 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, 28 de abril de 2025.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALC05212-028-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,01	
ISSQN (5%)	R\$	2,00	
Funadep (6%)	R\$	2,41	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,60	
Feadmp/MS	R\$	4,01	
(10%)			
Selo	R\$	2,09	
Total	R\$	56,20	
PROTOCOLO Nº 313692			