



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

MATRÍCULA

85.411

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 **CASA n. 01 (um) - Térrea**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MACEDO I", implantado no lote 09, quadra "N", do loteamento Jardim Bela Vista, quinta zona urbana, desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área total construída de uso privativo de 104,95m², sendo 65,60m² pavimento térreo e 39,35m² no pavimento superior, correspondendo a uma fração ideal de terreno de uso exclusivo de 119,16m² com coeficiente de proporcionalidade de 26,66000%, não havendo área de uso comum. Cujas unidades autônomas possuem 02 (dois) pavimentos (Térreo e Superior), contendo as seguintes características: Pavimento Térreo: composto por 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala/cozinha, 01 (um) pergolado, 01 (uma) área de circulação, 01 (um) W.C, 01 (um) quarto, 01 (um) pergolado, 01 (uma) garagem, 01 (um) espaço gourmet contendo 01 (uma) churrasqueira; Pavimento Superior: 01 (uma) suíte, 01 (uma) quarto, 01 (uma) sacada, 02 (dois) w.c. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes confrontações: ao NORTE confrontando com o Lote 08; ao SUL confronta com a casa 02; ao LESTE faz frente para a Rua "C" e finalmente a OESTE confrontando-se com o lote 10. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: 3,00m (três metros) de frente, ao sul confrontando-se com a Rua Manoel Ferreira, por 38,70m (trinta e oito metros e setenta centímetros) ao poente, confrontando com o lote 10 (dez) da matrícula 16.535, 12,00m (doze metros) ao norte, confrontando com os lotes 05 (cinco) e 08 (oito) da matrícula 44.147, com 29,70m (vinte e nove metros e setenta centímetros) ao nascente confrontando-se com a Rua "C" e finalmente com 14,14 m (quatorze metros e quatorze centímetros) em medida circular, confrontando-se com o entroncamento da Rua "C" e Rua Manoel Ferreira, a qual faz esquina, localizado no lado par do logradouro, área total de 447,02m². Memorial descritivo datado de 08/09/2018 elaborado pelo engenheiro civil Vitalino Pires dos Santos, CREA/SP n. 5060743022/D, Visto/MS n. 10.093, guia de ART n. 1320180094957. Convenção de Condomínio com 36 artigos devidamente, registrada sob n. 26.583, livro 03, em 31/10/2018, neste Registro Imobiliário. Registro Anterior: Matrícula 84.995, livro 02, deste Registro Imobiliário. Proprietários: **ANTÔNIO DE MACEDO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 5.004.494-7-SSP/PR, inscrito no CPF/MF n. 725.348.859-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCIA ADRIANA PEREIRA AFONSO MACEDO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n. 8.947.285-7-SSP/PR, inscrita no CPF/MF n. 037.269.129-32, residentes e domiciliados na Rua Orestes Prata Tibery, n. 1600, Jardim Primavera, 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. Eu, Romário dos Santos Sousa, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 31 de outubro de 2018. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado.

R.01/M.85.411. Prenotação: 217.822 em 27/06/2019. 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. 9008675, com efeitos 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 24 de junho de 2019, os proprietários **ANTÔNIO DE MACEDO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 50044947-SESP/PR, inscrito no CPF/MF n. 725.348.859-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCIA ADRIANA PEREIRA AFONSO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n. 89472857-SESP/PR, inscrita no CPF/MF n. 037.269.129-32, residentes e domiciliados na Rua Salvador, n. 1249, Bairro Jardim Bela Vista, nesta cidade de Três Lagoas/MS; venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **SILVANIR QUEIROZ RODRIGUES**, brasileira, divorciada, técnica em química, portadora da cédula de

— Continua no verso —

"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: registroimoveistl@gmail.com

MATRÍCULA

85.411

FOLHA

01

identidade RG n. 000722482-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 638.556.231-04, residente e domiciliada na Rua Alvares de Azevedo, n. 2403, Bairro Jardim Dourados, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), referente aos recursos próprios; R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), referente ao recurso do FGTS, e R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil 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 José Domingues de Amorim, matrícula n. 0154088 e Rones Carlos V. dos Reis, matrícula 0154558. Apresentou pagamento do ITBI conforme GRTM n. 34151159, expedida em 24/06/2019; bem como CND expedida em 08/06/2019, ambas pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 1.02.014.0009.00169. Emolumentos: R\$ 2.168,00 (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\$ 216,80; FUNJECC 5% R\$ 108,40; FUNADEP 6% R\$ 130,08; FUNDE-PGE 4% R\$ 86,72; FEADMP/MS 10% R\$ 216,80; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAB52263-108-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tims.ius.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Juliana Sanches Munhoz, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de julho de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Leixia Reis Costa

R.02/M.85.411. Prenotação: 217.822 em 27/06/2019. Alienação fiduciária. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9008675, com efeitos 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, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, a devedora fiduciante: **SILVANIR QUEIROZ RODRIGUES**, já qualificada; alienou 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\$ 154.500,00 (CENTO E CINQUENTA E QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS), sendo R\$ 11.500,00 referente ao valor total das despesas financiadas e R\$ 143.000,00 referente ao valor do financiamento a ser pago em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10/08/2019, valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.776,62; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 50,44; seguro mensal danos físicos ao imóvel: R\$ 19,50; valor da taxa de administração de contratos – cobranças mensal: R\$ 25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.871,56; taxa de juros nominal: 8,5101% a.a., e efetiva: 8,8500% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado no valor de R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais). Constatam 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. AAB52264-562-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tims.ius.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Juliana Sanches Munhoz, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de julho de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Leixia Reis Costa

Av.03/M.85.411. Prenotação: 268.371 em 16/07/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 16 de julho de 2026, o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, neste ato representado por Poliana Mendes Rodrigues da Silva, inscrita no CPF/MF sob n. 036.611.511-18, 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 da **FIDUCIÁRIA: BANCO**

(CONTINUA, 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

MATRÍCULA

85.411

FOLHA

02

CARTÓRIO

REIS COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS 1A. CIRCUNSCRIÇÃO

TELEFONE:(67) 3521-2247

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CENTRO

CNM 062869.2.0085411-16 CNS 062869

Miriam Reis Costa - Oficial do Registro de Imóvel
Edward Reis Costa Filho - Oficial Substituto Designado

TRÊS LAGOAS - MATO GROSSO DO SUL
 LIVRO N. 2 | REGISTRO GERAL

BRADESCO S/A. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 5.000,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 250.000,00, conforme guia n.5000527, expedida em 08/07/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: pk91its1aa. Emolumentos: R\$453,25; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R\$45,33; Funadep: R\$27,20; Funde-PGE: R\$18,13; FEADMP-MS: R\$45,33. Selo digital: AAE06926-045-RVD. (R\$27,21). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 23 de julho de 2026. Giovanni Gomes Roman, Oficial Interino.



"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"



CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 85.411 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, 23 de julho de 2026.**

OBSERVAÇÃO: A presente certidão reflete o inteiro teor da matrícula e se destina a suprir requisitos de abertura de nova matrícula do mesmo imóvel na 2ª. Circunscrição Imobiliária da Comarca de Três Lagoas, na forma da L. n. 6.015/1973, art. 229: “Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes de título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.” “A certidão atualizada, quando apresentada na nova circunscrição, não poderá ter mais de 15 (quinze) dias de sua expedição” (Código de normas da Corregedoria-Geral de Justiça-MS, Art. 1.176, § 2.)

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: AMI92417-355-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	0,00	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS	R\$	4,10	
(10%)			
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	55,51	
PROTOCOLO Nº 268371			