



Valide aqui
este documento

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 164376.2.0005072-14

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

5.072

01

Em 04 de fevereiro de 2025

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

IMÓVEL: : UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **CASA n. 01 (um)** - Térrea, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARTINS E MARTINS II", implantado no lote 24 Quadra 08, loteamento Jardim das Américas, 5ª Zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área total construída de 72,67m², sendo esta área de uso privativo de unidade autônoma, possuindo área em comum com as outras residências; possui uma fração ideal de 50% do terreno, que corresponde a uma área de 156,25m² do terreno de uso exclusivo da unidade.

EDIFICAÇÃO: É composta pelos seguintes ambientes: **01 (uma) sala, 01 (um) jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 02 (dois) banheiros WC, 01 (uma) circulação, 01 (uma) varanda e 01 (um) closet.** Possui as seguintes medidas e confrontações: **NORTE:** confronta com o lote 25, **SUL:** confronta com a casa 02, **LESTE:** confronta com o lote 09, **OESTE:** confronta com a Rua Estados Unidos. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: com 12,50 metros de frente ao poente para a rua Estados Unidos, ao norte 25,00 metros com o lote 25, à nascente 12,50 metros com o lote 09, ao sul 25,00 com o lote 23, formando a área total de 312,50m².

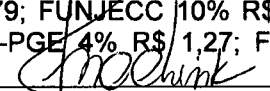
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 70.264, livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca.

TÍTULO AQUISITIVO: Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação sob n. 1.4444.0730407-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, operação de venda e compra de Imóvel mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 20 de outubro de 2014.

PROPRIETÁRIO: **JOÃO CARLOS MORFIRA DEL BIANCO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH n. 01956076984-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 362.366.758-72, residente e domiciliado à Rua Elmano Soares, n. 2.359, Vila Nova, nesta cidade de Três Lagoas/MS.

CADASTROS: Memorial descritivo datado de 29/07/2014 elaborado pela arquiteta Sabrina dos Santos Aleixo, CAU A91237-9, RRT n. 2014813 e 2014824. Convenção de Condomínio com 35 artigos devidamente, registrada sob n. 22.997, livro 03, em 02/09/2014, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca.

Imóvel cadastrado na prefeitura sob n. 3.19.008.0024.00024.

PRENOTAÇÃO: 6.074 em 22/01/2025. Consulta negativa na CNIB/ hash/u1nici07wo, para o CPF/MF n. 362.366.758-72. 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.5.072. Prenotação: 6.074 em 22/01/2025. Averbado em 04/02/2025. **Transporte.** De acordo com a registro n. 03 (três) da matrícula n. 70.264, do livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca, datado de 05/11/2014, existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula: **Alienação Fiduciária.** Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação sob 1.4444.0730407-2, mencionado no registro n. 02 (dois) desta matrícula, o devedor fiduciante: **JOÃO CARLOS MOREIRA DEL BIANCO**, já qualificado; **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04; instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TMXV-29CRH-DPWAJ-UMQQ7>



Valide aqui
este documento

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 164376.2.0005072-14

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

5.072

01 V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Rafael Freitas de Andrade, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n. 716.344-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 965.903.271-49; para garantia da dívida no valor de **R\$ 153.500,00 (CENTO E CINQUENTA E TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS)**, referente ao valor do financiamento a ele concedido, a. ser pago em 208 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 20/11/2014, no valor de R\$ 2.328,17, sendo prestação (a+j): R\$ 1.862,02; prêmios de seguros: R\$ 441,15; taxa de administração - TA: R\$ 25,00; taxa anual de juros: nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%; ficando imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais) Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.02/M.5.072. Prenotação: 6.074 em 22/01/2025. Averbado em 04/02/2025. **Transporte.** De acordo com a registro n. 04 (quatro) da matrícula n. 70.264, do livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca, datado de 05/11/2014, existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula: **Emissão de cédula de crédito Imobiliário.** Procede-se a esta averbação, nos termos da lei 10.931/04, para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 20 de outubro de 2014, série 1014, contrato número 1.4444.0730407-2, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.03/M.5.072. Prenotação: 9.516 em 23/09/2025. Averbado em 26/09/2025. **Consolidação de propriedade.** Pelo requerimento datado de 02 de setembro de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, inscrito no CPF/MF sob n. 575.672.049-91, 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 da credora fiduciária, bem como cancelada a alienação fiduciária, constante no Av.01, bem como a CCI, constante no Av.02, da referida matrícula.** Apresentou pagamento do "ITBI" no valor de R\$ 3.980,56 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 199.028,21, conforme guia de informação n. 65849, conforme código de consulta: 0A34E58EEEB4AAA6, bem como CND expedida em 01/09/2025, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 3.19.008.0024.00024 – BIC n. 000026490.** Consulta negativa na CNIB hash/tcywqw37b9, para o CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04. Emolumentos: R\$ 378,84; FUNJECC 10% R\$ 37,88; FUNJECC 6,8% R\$ 25,76; FUNADEP 6% R\$ 22,73; FUNDE-PGE 4% R\$ 15,15; FEADMP/MS 10% R\$ 37,88; ISSQN 5% R\$ 18,94; SELO R\$ 26,14. Selo digital n. AAC53551-191-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TMXV-29CRH-DPWAJ-UMQQ7>



Valide aqui
este documento

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 fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 5072 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Três Lagoas- MS. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 5.954 em 14/01/2025, título referente ao imóvel desta matrícula. Dou fé.

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), sexta-feira, 10 de outubro de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,08
FUNJECC(10%):	R\$ 4,01
FUNADEP(6%):	R\$ 2,41
FUNDE-PGE(4%):	R\$ 1,60
FEADMP(10%):	R\$ 4,01
VALOR SELO	R\$ 2,09
TOTAL:	R\$ 56,20
PROTOCOLO Nº 5970	

Selo Digital utilizado neste ato ALO78723-063-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Guilherme Vieira Gomes Neto
Oficial Registrador



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TMXV-29CRH-DPWAJ-UMQQ7>