



Valide aqui
este documento



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 164376.2.0004281-59

CNM 164376.2.0004281-59

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

4.281

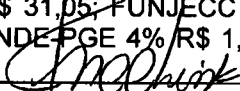
01

Em 08 de novembro de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

IMÓVEL. UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **CASA n. 02 (dois)** - Térrea, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA"**, implantado no Lote 01, Quadra 386, do loteamento "Parque das Mangueiras", 5ª zona urbana, nesta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área edificada principal de 84,17m²; Área real privativa da divisão não proporcional de 72,08m² (área de terreno de uso exclusivo + espaço para guarda de veículos), possuindo a área total de 156,25m², correspondente a uma fração ideal do terreno de 50,00%. **EDIFICAÇÃO:** contendo os seguintes cômodos: 01 (um) hall, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 02 (dois) dormitórios e 01 (uma) suíte com banheiro; com as seguintes confrontações: **NOROESTE:** faz frente para a Rua Projetada Neptuno; **NORDESTE:** confronta com a Casa 01; **SUDESTE:** confronta com o lote 24; **SUDOESTE:** confronta com a Rua Dr. Orestes Prata Tibery. **O terreno em que se assenta a construção possui as seguintes metragens e confrontações:** medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua Barão do Rio Branco, por 25,00m (vinte e cinco metros), ditos também de frente para a Rua Projetada Neptuno, com iguais extensões nos demais lados, limitando-se pelos lados com os lotes 02 e 24, todos da mesma quadra, formando a área total de 312,50m². **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 70.283, livro 02, do 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. 1.4444.0780947-6, com caráter de escritura pública, na forma § 5º artigo 61 da Lei 4.380/64, operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia SFH, datado de 16 janeiro de 2015. **PROPRIETÁRIOS: LEONARDO SEVERINO RIBEIRO GOMES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, odontólogo, portador da CNH n. 03708751606-DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 067.602.726-17, residente e domiciliado à Av. Três, n. 1373, Casa, Sinho Teixeira, na cidade de Campina Verde/MG e **TANILA MARIA SANTOS REZENDE**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade RG n. MG14811375-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 100.163.876-00, residente e domiciliada à Av. Três, n. 1373, Sinho Teixeira, na cidade de Campina Verde/MG. **CADASTROS:** Memorial descritivo datado de 29/08/2014, elaborado pelo engenheiro civil Dejamiro da Silva Sobrinho, CREA 733/D/MT, ART n. 11562946. Convenção de Condomínio com 36 artigos devidamente, registrada sob o n. 23.037, livro 03, em 10/09/2014, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. **Imóvel cadastrado na prefeitura sob n. 3.05.386.0001.00068. PRENOTAÇÃO:** 4.932 em 31/10/2024. Consulta negativa junto à **CNIB** código hash nº 5170.b8d8.ef6c.090c.bddf.f48b.1ac7.d68e.0b70.e38e para o CPF n. 067.602.726-17; Consulta negativa junto à **CNIB** código hash nº e730.c6fd.7621.b912.a166.0b95.3f3a.efef.48ef.8089 para o CPF n. 100.163.876-00. Emolumentos: R\$ 31,05; FUNJECC 10% R\$ 3,10; FUNJECC 6,8% R\$ 2,11; FUNADEP 6% R\$ 1,86; FUNDEPGE 4% R\$ 1,24; FEADMP/MS 10% R\$ 3,10; ISSQN 5% R\$ 1,55. Dou fé, , Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.01/M.4.281. Prenotação: 4.932 em 31/10/2024. Averbado em 08/11/2024. **TRANSPORTE.** De acordo com a registro n. 02 (dois) da matrícula n. 70.283, do livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca, datado de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE24T-GWB4H-ARPDF-P5N4E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 164376.2.0004281-59
CNM 164376.2.0004281-59



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

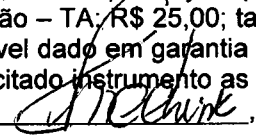
4.281

01 V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

27/01/2015, existe 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 n. 1.4444.0780947-6, mencionado no registro n. 01 (um) da referida matrícula, os devedores fiduciários: **LEONARDO SEVERINO RIBEIRO GOMES DE LIMA e TANILA MARIA SANTOS REZENDE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula 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. 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 07, lote 3/4, em Brasília/DF; representada por **Suelen Cristina Santos**, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade RG n. MG13143947-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 077.145.906-88, doravante designada **CAIXA**, para garantia da dívida no valor de **R\$ 270.000,00 (DUZENTOS E SETENTA MIL REAIS)**, referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 16/02/2015, no valor de R\$ 2.700,50, sendo prestação (a+j): R\$ 2.619,99; prêmios de seguros: R\$ 55,51; taxa de administração – TA: R\$ 25,00; taxa anual de juros: nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Constando citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé, , Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.02/M.4.281. Prenotação: 9.209 em 03/09/2025. Reingressado em 24/09/2025. Averbado em 30/09/2025. **Consolidação de propriedade**. Pelo requerimento datado de 30 de julho de 2025, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, neste ato representado por **Milton Fontana**, Gerente de Centralizadora, inscrito no CPF/MF sob o 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 do credor fiduciário, bem como cancelada a alienação fiduciária, constante no Av.01 da referida matrícula**. Apresentou pagamento do “ITBI” no valor de R\$ 6.586,54 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 329.326,82, conforme guia de informação n. 4760777, bem como CND, expedida em 23/07/2025, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 3.05.386.0001.00068 – BIC 000065729. Consulta negativa na CNIB hash/7x7n22byvf, para o CNPJ/MF sob n. 00.360.305/00001-04. Consulta negativa na CNIB hash/pznnyabcfu, para o CNPJ/MF sob n. 067.602.726-17. Consulta negativa na CNIB hash/x0x18xkmb, para o CNPJ/MF sob n. 100.163.876-00. Emolumentos: R\$ 532,43; FUNJECC 10%: R\$ 53,24; FUNJECC 6,8%: R\$ 36,20; FUNADEP 6%: R\$ 31,94; FUNDE-PGE 4%: R\$ 21,29; FEADMP/MS 10% R\$ 53,24; ISSQN 5% R\$ 26,62; SELO R\$ 26,14. Selo digital n. AAC53593-033-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé,

Jessica Faria de Souza, Escrevente Autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE24T-GWB4H-ARPDF-P5N4E>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 4281 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, 30 de setembro 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 9209	

Selo Digital utilizado neste ato ALN55850-204-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/ZE24T-GWB4H-ARPDF-P5N4E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

