


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 Vieiro Gomes Neto - Oficial

CNM 164376.2.0002999-25

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

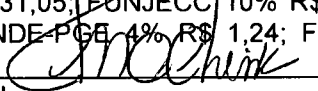
Ficha

2.999
01

 Em **02** de **agosto** de **2024**
REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

IMÓVEL. – Urbano, constituído pelo “**Lote de terreno sob n. 15 (quinze), da quadra n. 17 (dezessete)**”, da classe 03 do loteamento denominado “**PARQUE SÃO CARLOS**”, localizado na 1ª zona urbana desta cidade, com a área total de 308,00m² (trezentos e oito metros quadrados), medindo 11,00m de frente ao **Sul**, para a rua Irmãos Cameschi, por 28,00m ditos da frente aos fundos, onde confina, ao **Norte**, com parte do lote 13, limitando-se de um lado ao Nascente com o lote 14, e finalmente do outro lado ao Poente, com o lote 16, todos os lotes confrontantes acima citados, são da referida quadra. **EDIFICAÇÃO:** encontra-se edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio de alvenaria para fins **residenciais** com os seguintes cômodos: **01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 02 (dois) dormitórios e 01 (uma) lavanderia**, totalizando uma **área construída de 45,99m² (quarenta e cinco metros e noventa e nove centímetros quadrados)**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 14.953, livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. **TÍTULO AQUISITIVO:** Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS sob n. 855551727748, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 11 de novembro de 2011. **PROPRIETÁRIO:** **LUCIA HELENA DE ARRUDA**, portadora da carteira de identidade RG 24.312.221-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 134.164.148-10, brasileira, solteira, cabeleireira, residente e domiciliada na rua Paranaíba, n. 65, Centro, nesta cidade e comarca de Três Lagoas/MS. **CADASTROS:** Mapa, memorial descritivo, datado 08 de agosto de 2011, assinado e elaborado pelo Arquiteto e Urbanista Thiago Lemes de Oliveira, CREA - 13299 D/MS, guia de ART n. 11313472, Habite-se n. 104/2012, expedido em 17/04/2012 pela Prefeitura Municipal local, bem como Alvará de Licença n. 579/2011 expedido em 29/08/2011. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 507017001500085. **PRENOTAÇÃO:** 3292 em 25/07/2024. Consulta negativa na CNIB hash/ 2c0b.40e9.4e10.fe10.7362.0cf4.7b0b.73c4.d1f5.eddd, para o CPF n. 134.164.148-10. Emolumentos: R\$ 31,05; FUNJECC 10% R\$ 3,10; FUNJECC 6,8% R\$ 2,11; FUNADEP 6% R\$ 1,86; FUNDE-PCGE 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.2.999. Prenotação: 3292 em 25/07/2024. Averbado em 02/08/2024. **TRANSPORTE.** De acordo com a registro n. 07 (sete) da matrícula n. 14.953, do livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca, datado de 08/12/2011, existe no imóvel objeto da presente matrícula: **Alienação fiduciária**. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS sob n. 855551727748, mencionado no registro n. 07 (sete) da referida matrícula, a devedora fiduciante: **LUCIA HELENA DE ARRUDA**, já qualificada; **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259 de 19.02.1973, 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 **Wilson Afonso Faustino Almeida**, RG 117814-SSP/MS,

continua no verso

CNM 164376.2.0002999-25



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

2.999

01 V

[Assinatura]

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

CPF/MF 257.903.741-15, economiário, conforme procuração lavrada às folhas 046, do livro 2632, em 26/02/2008, no Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 156/157, do livro PS101, em 14/01/2011, no 6º Serviço Notarial de Campo Grande/MS, doravante designada **CAIXA** para garantia da dívida no valor de R\$ 75.600,00 (SETENTA E CINCO MIL E SEISCENTOS REAIS), referente ao valor do financiamento a ela concedido, a ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 11/12/2011, no valor de R\$ 719,49, sendo prestação: R\$ 692,99; seguros: R\$ 26,50; taxa anual de juros: nominal: 6,0000%, efetiva 6,1679%, ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). Consta do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé, *[Assinatura]*, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.02/M.2.999. Prenotação: 8.869 em 14/08/2025. Reingressado em 03/09/2025. Averbado em 09/09/2025. **Consolidação de propriedade.** Pelo requerimento datado de 28 de julho de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, via edital, 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 da referida matrícula.** Apresentou pagamento do "ITBI" no valor de R\$ 2.000,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 100.000,00, conforme guia de informação n. 4294771, bem como CND, emitida em 22/07/2025, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.07.017.0015.00085 – BIC 000039136. Consulta negativa na CNIB hash/ b1btyi0h5f, para o CNPJ/MF sob n. 134.164.148-10. Emolumentos: R\$ 250,85; FUNJECC 10%: R\$ 25,08; FUNJECC 6,8%: R\$ 17,06; FUNADEP 6%: R\$ 15,05; FUNDE-PGE 4%: R\$ 10,03; FEADMP/MS 10% R\$ 25,08; ISSQN 5% R\$ 12,54; SELO R\$ 26,14. Selo digital n. AAC53281-444-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé, *[Assinatura]*, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

CERTIDÃO

Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 2999 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, 9 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 8869	

Selo Digital utilizado neste ato ALL87590-339-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Guilherme Vieira Gomes Neto
Oficial Registrador





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9GG7G-MJJPV-KYK3N-JQYQW

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/9GG7G-MJJPV-KYK3N-JQYQW>

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

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