



**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: registroimoveist1@gmail.com  
 Miriam Reis Costa – Oficial Registrador  
 Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA  
**-36.278-**

FOLHA  
**-01-**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

*Miriam Reis Costa*  
 Oficial do Registro de Imóveis

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

AV. FILINTO MÜLLER, 1.518 - CEP 79600-002 - FONE (067) 521-2247 - FAX (067) 521-9330 - TRÊS LAGOAS - MS

**IMÓVEL:** Lote sob numero 37 (trinta e sete), do do loteamento denominado "**OÁSIS**", para fins turísticos (Sítio de Recreio) localizado em parte da Fazenda Oásis, com a área de 3.503,00m<sup>2</sup>. (três mil quinhentos e três metros quadrados), sem benfeitorias, com o seguinte roteiro: "Começa junto a margem de inundação da CESP, ao Nascente com a distância 136,40 metros, confrontando-se com o lote 36. Ao Sul, com a distância de 33,30 metros, confrontando-se com a Alameda Ipê. Ao Poente, com a distância de 143,90 metros, confrontando-se com o lote 38. Ao Norte com a distância de 26,70 metros, confrontando-se com a área de inundação da CESP, isto é com a cota 281,50." **REGISTRO ANTERIOR:**- M.35.472, livro 02, f. 01, datado de 21 de julho de 1999, deste Registro Imobiliário.- **PROPRIETÁRIOS:- CLÁUDIO FERNANDO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n. 413.996-SSP/MT., inscrito no CPF-MF. sob n. 002.581.641-15, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com a Sra. **LEDIR GARCIA DE SOUZA**, brasileira, de lides do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. sob n. 424.590-SSP/MS e inscrita no CPF-MF. sob n. 464.744.711-15, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Barão do Rio Branco, n. 728, Centro.- **DATA:** 20 de janeiro de 2000.- Dou fé.- Oficial do Registro *Edward Reis Costa*

**R.01/M.36.278- Em 24 de agosto de 2005. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

Pelo instrumento particular de compromisso de compra e venda, datado de 27 de agosto de 2001, os proprietários: **Sr. Cláudio Fernando Garcia de Souza**, brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF/MF n. 002.581.641-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com a **Sra. Ledir Garcia de Souza**, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF n. 464.744.711-15, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Gonçalves de Oliveira, n. 820; **comprometeram-se a vender o imóvel constante da presente matrícula ao Sr. Luiz Bolognesi**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF n. 152.460.888-87, residente e domiciliado à rua Domingos 455, no bairro do Jupia, nesta cidade; pelo preço de R\$ 89.712,00 (oitenta e nove mil setecentos e doze reais), juntamente com o lote n. 38 da matrícula 36.278, com entrada de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) em moeda corrente, no ato do contrato, e o restante a ser pago em 38 prestações mensais de R\$ 2.224,00 (dois mil duzentos e vinte e quatro reais) cada uma, pagáveis no dia 15 de cada mês, iniciando-se a primeira parcela em 15 de outubro de 2001, e as demais vencendo-se sempre no mesmo dia dos meses subsequentes. Constam do mencionado instrumento que fica arquivado neste R.I. os demais termos, cláusulas e condições. Emolumentos: R\$ 448,55 do registro, R\$ 10,17 da tabela "J" e R\$ 13,45 p/ FUNJECC. Eu, **Giovani Gomes Roman**, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial/ Substituto (a) *Edward Reis Costa*

**AV.02/M.36.278- Em 07 de dezembro de 2005. CANCELAMENTO DE REGISTRO**

Por requerimento datado de 27/06/2005 dos proprietários **Sr. Cláudio Fernando Garcia de Souza** e sua mulher **Sra. Ledir Garcia de Souza**, já qualificados, que aos 13/10/05 decorreu o prazo de 30 dias, sem a apresentação pelo intimado do pagamento das prestações mencionadas no termo de intimação e nos termos do art. 32, parágrafo 1º a 3º da Lei 6.766/79, faz-se a presente averbação para constar o cancelamento do contrato particular de compromisso de compra e venda do lote 37 (trinta e sete); que objetivou o registro n. 01 (um) constante desta matrícula. Emolumentos: R\$ 30,00 da averbação, funjecc: 10% = R\$ 3,00 e 3% = R\$ 0,90. Eu, **Giovani Gomes Roman**, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial/Substituto (a) *Edward Reis Costa*

**Av.03/M.36.278. Prenotação: 220.753 em 14/11/2019. Retificação.** Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no livro 24, fls. 025/027, em 14 de novembro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo e Tabelião de Notas, da cidade de Itapura, Comarca de Ilha Solteira/SP; faz-se a presente averbação para constar que o número correto do RG do proprietário **Claudio Fernando Garcia de Souza** é **425.471-SSP/MS**, e não como

— Continua no verso... —

\* Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor \*

REF. 01/2000


**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

**36.278**

FOLHA

**01**

VERSO

constou na abertura desta matrícula, conforme faz prova cópia autenticada do referido documento. Emolumentos: R\$ 22,00; FUNJECC 10% R\$ 2,20; FUNJECC 5% R\$ 1,10; FUNADEP 6% R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. ACP62462-020-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 04 de dezembro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

**R.04/M.36.278. Prenotação: 220.753 em 14/11/2019. Venda e compra.** Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no livro 24, fls. 025/027, em 14 de novembro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo e Tabellão de Notas, da cidade de Itapura, Comarca de Ilha Solteira/SP, os proprietários **CLÁUDIO FERNANDO GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade RG n. 425.471-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 002.581.641-15, e sua mulher **LEDIR GARCIA DE SOUZA**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n. 424.590-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 464.744.711-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Orestes Prata Tibery, n. 728, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTÔNIO CARLOS LEITUGA JÚNIOR**, brasileiro, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG n. 001.144.748-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 894.247.271-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **DANILA MARTINELLI DE SOUZA REIS LEITUGA**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG n. 42.361.284-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 008.490.591-35, residentes e domiciliados na Rua dos Balsamos, n. 41, Village do Lago, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS). Constam na escritura, Certidões Negativas das Fazendas Públicas: Municipal, Estadual e Federal, bem o pagamento do ITBI no valor de R\$ 2.460,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 123.000,00, conforme guia n. 34822536, expedida em 05 de novembro de 2019, pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 1.25.000.0037.00037.** Emolumentos: R\$ 1.734,00; FUNJECC 10% R\$ 173,40; FUNJECC 5% R\$ 86,70; FUNADEP 6% R\$ 104,04; FUNDE-PGE 4% R\$ 69,36; FEADMP/MS 10% R\$ 173,40; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAB81876-033-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 04 de dezembro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

**R.05/M.36.278. Prenotação: 224.243 em 10/06/2020. Alienação fiduciária.** Pelo contrato particular, com efeito de escritura pública de mútuo para financiamento para fins de construção com garantia fiduciária de imóvel e outras avenças n. 2020100374, com força de escritura pública (em conformidade com o art. 38 da Lei 9.514/1997 e demais normativos aplicáveis), operação de mútuo com garantia fiduciária do bem alienado e outras avenças, datado de 08 de junho de 2020, os devedores fiduciante/avalistas: **ANTÔNIO CARLOS LEITUGA JÚNIOR**, brasileiro, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG n. 001.144.748-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 894.247.271-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **DANILA MARTINELLI DE SOUZA REIS LEITUGA**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG n. 42.361.284-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 008.490.591-35, residentes e domiciliados na Rua dos Balsamos, n. 41, Village do Lago, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: **UNIPRIME CENTRO-OESTE DO BRASIL – COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ/MF n. 73.647.935/0001-38, com endereço na Rua Abrão Júlio Rahe, n. 54, Centro, na cidade de Campo Grande/MS, representada por seus

—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

**36.278**

FOLHA

**02**

**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

**Diretores:** Diretor Administrativo, Marco Antônio Brandão Garcia, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG n. 19.918.011-SSP/MG, inscrito no CPF/MF n. 803.807.601-00; Diretor Superintendente, Gualberto Nogueira de Leles, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade RG n. 2.356.966-SEJSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 085.946.608-63 e o Diretor Financeiro, Marco Fabio Mazzaro, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG n. 6.927.386-SSP/MG, inscrito no CPF/MF n. 000.335.526-81, todos com endereço profissional na sede sito à Rua Abrão Júlio Rahe, n. 54, Vila Alta na cidade de Campo Grande/MS, doravante denominada **UNIPRIME CENTRO-OESTE DO BRASIL**, para pagamento da dívida no valor de R\$ 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), a ser pago em 168 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 10/08/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes (ou dia útil seguinte), sendo que a última vencerá no dia 10/07/2035. Os valores serão apurados pelo Sistema de Amortização – PRICE ajustada, nas datas dos seus respectivos vencimentos, calculados sobre o saldo devedor do mútuo e acrescidos dos encargos financeiros especificados na cláusula terceira deste contrato. Dos encargos financeiros: Sobre o saldo médio devedor do mútuo apresentado a cada mês, a partir da presente data, incidirão encargos financeiros denominados básicos, com capitalização mensal, de acordo com o CDI (Certificado de Depósito Interbancário) relativo à data-base do mês anterior, acrescidos de juros remuneratórios de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, exigíveis na data do vencimento da parcela. Ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 607.000,00 (seiscentos e sete mil reais). Consta do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 2.892,00; FUNJECC 10% R\$ 289,20; FUNJECC 5% R\$ 144,60; FUNADEP 6% R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4% R\$ 115,68; FEADMP/MS 10% R\$ 289,20; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAC46125-867-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Eu, Aline da Silva Chileider, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 25 de junho de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Aline da Silva Chileider*

Av.06/M.36.278. Prenotação: 233.497 em 27/08/2021. Edificação. Pelo requerimento datado de 25 de agosto de 2021, o proprietário Antonio Carlos Leituga Junior, já qualificado, requer a presente averbação para constar que de acordo com a certidão datada de 15 de março de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS, assinada pelo Diretor do Departamento de Fiscalização de Obras, Gustavo Wenzel, foi protocolado sob n. 1365/2021, datado de 27/01/2021, de acordo com o projeto de Construção Residencial, protocolado sob o processo n. 14430/2020, datado de 25/09/2020, encontra-se edificada no imóvel objeto desta matrícula, uma construção em alvenaria para fins residenciais com os seguintes cômodos: 01 (uma) sala tv, 01 (um) espaço gourmet, 01 (um) lavabo, 01 (uma) circulação, 01 (um) lav. Fem., 01 (um) lav. Masc., 01 (uma) varanda, 01 (um) dep.f.a.s, 03 (três) suítes contendo cada 01 (um) banheiro, totalizando uma área construída de 236,70m². Apresentou Planta, memorial descritivo (ass. Por Thaís Queiroz - CAUMS n. A69472-0), conforme guias de RRT n. S19902833R01 e S19902805R01, "Habite-se" n. 089/2021, expedido em 15/03/2021 pela Prefeitura Municipal local, Alvará de Licença n. 027/2021 expedido em 22/01/2021. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 20/08/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 16/02/2022, em nome de Antonio Carlos Leituga Junior. 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 R\$ 1,50. Selo digital n. AFI46355-960-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 setembro de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Aline da Silva Chileider*

Av.07/M.36.278. Prenotação: 258.634 em 28/11/2024. Alteração de razão social. Pelo requerimento datado de 27 de novembro de 2024, firmado por SICOOB UNIQUE BR, neste ato representada por seu gerente geral Reginaldo José dos Santos, brasileiro, casado, gerente geral, portador do RG n. 23.251.873-7-SSP/SP e do CPF n. 100.287.998-10, com endereço profissional na Rua Antônio Trajano dos Santos, n. 1031, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS, faz-se a presente averbação para constar alteração da razão social de UNIPRIME CENTRO - OESTE DO BRASIL para SICOOB UNIQUE BR, localizada a Rua Abrão Júlio Rahe, n. 54, Centro, na cidade de Campo Grande/MS, inscrita no CNPJ sob n. 73.647.935/0001-38 conforme Estatuto Social alterado e consolidado pela AGE – Assembleia

--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: registroimoveistl1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

**36.278**

FOLHA

**02**

Geral Extraordinária de 25 de Abril de 2023, ata n. 001, livro n. 002, registrado na Junta Comercial de Estado de Mato Grosso do Sul, em 15/03/2022, sob n. 54823671. Apresentou certidão simplificada, emitida em 08 de agosto de 2023, pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul. Emolumentos: R\$59,40; Funjecc 10%: R\$05,94; Funadep: R\$03,56; Funde-PGE: R\$02,38; FEADMP-MS: R\$05,94, ISSQN: R\$02,97. Selo digital: AKS50000-695-NOR. (R\$25,00). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de dezembro de 2024. Edward Reis Costa, Oficial Substituto Designado.

**Av.08/M.36.278. Prenotação: 258.634 em 28/11/2024. Consolidação de Propriedade.** Pelo requerimento, datado de 27 de novembro de 2024, a credora **SICOOB UNIQUE BR**, neste ato representado por Reginaldo José dos Santos, inscrito no CPF/MF sob n. 100.287.998-10, 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: SICOOB UNIQUE BR**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 13.500,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 675.000,00, conforme guia n. 4496453, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: cbdb.eeb3.7ca7.4a7e.84b6.0a69.9bdf.f2c1.8c2a.6da7 Emolumentos: R\$604,00; Funjecc 10%: R\$60,40; Funadep: R\$36,24; Funde-PGE: R\$24,16; FEADMP-MS: R\$60,40, ISSQN: R\$30,20. Selo digital: AAB32596-160-RVD. (R\$25,00). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de dezembro de 2024. Edward Reis Costa, Oficial Substituto Designado.

ASSINADO DIGITALMENTE

GIOVANI GOMES ROMAN

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




**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

**CERTIFICO** que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 36.278 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/73, tem valor de certidão. . O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 17 de dezembro de 2024.**

Emolumentos	R\$	39,16	Selo Digital: AKS50311-844-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	3,92	
ISSQN (5%)	R\$	1,96	
Funadep (6%)	R\$	2,34	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,56	
Feadmp/MS (10%)	R\$	3,92	
Selo	R\$	2,00	
Total	R\$	54,86	
PROTOCOLO Nº 304585			

