

MATRICULA

-28.042-

FOLHA

-01-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

Mirlam Reis Costa
Oficial do Registro de ImóveisPedro Vieira Netto
1.º SubstitutoMirlam Cilene Reis Costa
2.º Substituta

TRÊS LAGOAS/MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Rua Paranai, 608 - Fone 521-2247 - TRÊS LAGOAS - Mato Grosso do Sul

IMÓVEL:-Lote de terreno sob número 24(vinte e quatro), da quadra número 57(cinquenta e sete), do loteamento denominado "Jardim Alvorada", - localizado na quinta zona urbana desta cidade, com a área de 300,00m2 (trezentos metros quadrados), sem benfeitorias, medindo 10,00ms.(dez metros) de frente, ao Sul, para a Rua Projetada Perdizes, por 30,00ms (trinta metros) da frente aos fundos, ao Norte, onde confina com parte do lote nº.04; confrontando-se pelos lados, ao Nascente, com o lote nº.23 e ao Poente, com o lote nº.25, todos da mencionada quadra, - Registro Anterior:-17.208, livro 2, folhas 01, deste R.I.-**Proprietário VALDEMIR IZIDORO PASCOALIM**, técnico em laboratório, RG 9.134.979-SP e sua mulher dona **SUELI APARECIDA COSTA PASCOALIM**, lidas do lar, inscritos, em comum, no CPF-MEFP sob nº.923.502.758-68, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, depois da Lei 6515/77, domiciliados na cidade de Ilha Solteira-SP, na Passeio Maringa, nº.409. Data:-29 de junho de 1.992.-Dou fé. Oficial *Jair Guingoriva*

R.01/M.28.042- Em 29 de junho de 1.992 - **COMPRA E VENDA** -

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 22 de maio de 1.992, no 2º Cartório de Notas desta cidade, livro nº. 153, - folhas 183, os proprietários: **VALDEMIR IZIDORO PASCOALIME SUELI APARECIDA COSTA PASCOALIM**, já qualificados, venderam, o imóvel constante desta matrícula, ao menor impubere **RUY LOPES DE SANTANA**, brasileiro, - com 04 anos de idade, nascido aos 14 de agosto de 1.987, domiciliado nesta cidade, na Av. Antonio Trajano, 1.687-Centro, dependente do CPF-MEFP sob nº.006.409.561-49, pelo preço de Cr\$.250.000,00(duzentos e cinquenta mil cruzeiros). Pagou o ITBI s/Cr\$.500.000,00.Dou fé. Emolumentos:Cr\$.45.110,00.da matrícula, registro e taxas da tabela V. Oficial do Registro *Jair Guingoriva*

R.02/M.28.042.-Protocolo:135.433 em 22/07/2008.-Venda e Compra.- Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no livro 189, fis. 141, em 20 de junho de 2008, pelo 3. Serviço Notarial e Registral de Protestos desta cidade e comarca de Três Lagoas-MS, o proprietário **RUY LOPES DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG n. 001400518-SSP/MS e, do CPF/MF n. 020.913.191-80, residente e domiciliado na Rua Bom Jesus da Lapa, n. 1.147, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Três Lagoas-MS, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **IBSEN ARSIOLI PINHO**, brasileiro, solteiro, maior, médico, portador do RG n. 000872860-SSP/MS e, do CPF/MF n. 810.376.431-00, residente e domiciliado na Rua João Carrato, n. 1.681, nesta cidade de Três Lagoas-MS, pelo preço de R\$ 7.000,00 (SETE MIL REAIS), pago da seguinte forma: através de 03 (três) cheques, do Banco 001, Agência 3496-7, Conta n. 20.036-0, o primeiro 000101, no valor de R\$ 2.334,00 (dois mil trezentos e trinta e quatro reais) com vencimento para 19 de julho de 2008, o segundo 000102, no valor de R\$ 2.333,00 (dois mil trezentos e trinta e três reais) com vencimento para 19 de agosto de 2008, e o terceiro 000103, no valor de R\$ 2.333,00 (dois mil trezentos e trinta e três reais) com vencimento para 19 de setembro de 2008. Constam na Escritura, Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal, e o pagamento do ITBI no valor de R\$ 140,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 7.000,00, conforme guia n. 53608469, expedida em 18/06/2008, pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 301057002400013. Emol. R\$ 100,00; FUNJECC 10% que incide sobre o emolumento correspondente a R\$ 10,00 recolhido pelo usuário; FUNJECC 3% que incide sobre o emolumento correspondente a R\$ 3,00 recolhido pela serventia. Selo de Autenticidade n. ACW 06107. Dou fé. Três Lagoas-MS, 14 de agosto de 2008. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Mirlam Reis Costa*

- CONTINUA NO VERSO -

"Feliz a Nação Cujo Deus é o Senhor."

Página: 0001/0005

R.03/M.28.042.-Protocolo:- 153.518 em 28/04/2011.- Venda e compra.- Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no livro 204, f. 129, em 09 de abril de 2011, pelo 3.º Serviço Notarial e Registral de Protesto desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, o proprietário **IBSEN ARSIOLI PINHO**, já qualificado; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDER ANACLETO DIAS CHAVES**, RG 800.199-SSP/MS - CPF/MF 839.385.241-20 -vendedor, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na rua Benedito Alcindo da Fonseca, n.605, bairro Santos Dumont, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 7.000,00 (SETE MIL REAIS). Consta na escritura pagamento do ITBI no valor de R\$ 140,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 7.000,00, conforme guia n. 71074066, expedida em 06/04/2011, pela Prefeitura Municipal local. Apresentou certidão negativa de débito protocolada sob n. PR-7364/2011, datada de 28/04/2011, pela referida Prefeitura. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 3.01.057.0024.00013. Emolumentos: R\$113,00; FUNJECC 10% R\$ 11,30; FUNJECC 3% R\$ 3,39. Selo digital n. AAR 06535-601. Eu, Dayane Ramires de Oliveira Facholi, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de maio de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado. *Dayane Ramires de Oliveira Facholi*

R.04/M.28.042.-Protocolo:- 162.938 em 05/06/2012. -Venda e compra. - Pela escritura pública de venda e compra lavrada no livro 228, f. 132, em 29 de maio de 2012, pelo 3.º Serviço Notarial e de Protestos desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, o proprietário **EDER ANACLETO DIAS CHAVES**, já qualificado; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JULIANA CRISTINA MARQUES**, brasileira, solteira, maior, técnica em segurança do trabalho, portadora do RG 46.211.292-5-SSP/SP; e do CPF/MF 379.438.158-07, residente e domiciliada na Rua Julio Mancini, n. 348, Bairro Vila Nova, nesta de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS). Constam na escritura Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal e o pagamento do ITBI no valor de R\$ 90,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 4.500,00, conforme guia n. 81091092, expedida em 26/05/2012, pela Prefeitura Municipal local. Emolumentos: R\$ 56,00; FUNJECC 10% R\$ 5,60; FUNJECC 3% R\$ 1,68. Selo digital n. ADA 12441-632. Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 28 de junho de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes*

R.05/M.28.042. - Protocolo: - 166.691 em 06/11/2012. - Venda e compra. - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no livro 233, f. 182, em 23 de outubro de 2012, pelo 3.º Serviço Notarial e de Protestos desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, a proprietária **JULIANA CRISTINA MARQUES**, já qualificada; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL MONTEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, comerciante, portador do RG n. 107222294-SSP/PR, e do CPF/MF n. 039.076.411-67, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DAIANA LELIS CALIXTO NASCIMENTO**, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Avenida Eloy Chaves, n. 1377, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS; pelo preço de R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). Constam na escritura certidões negativas das Fazendas Públicas: Municipal, Estadual e Federal, bem como o pagamento do ITBI no valor de R\$ 100,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 5.000,00, conforme guia n. 81597874, expedida em 19/10/2012, pela Prefeitura Municipal local. Emolumentos: R\$ 56,00; FUNJECC 10% R\$ 5,60; FUNJECC 3% R\$ 1,68. Selo digital n. AEB 35046-307. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 27 de novembro de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado. - *Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes*

- CONTINUA NA FOLHA 02 -

MATRÍCULA

28.042

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

Av. 06/M. 28.042.- Prenotação:- 188.399 em 13/05/2015.- Edificação.- Pelo requerimento datado de 13 de maio de 2015, o proprietário **Rafael Monteiro Nascimento**, requer a presente averbação para constar que de acordo com a certidão datada de 28 de abril de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS, assinada pelo Diretor do Depto. de Administração Tributária, Divino Teodoro dos Santos, foi protocolado sob n. 7484/2015, datado de 13/04/2015, e conforme informações prestadas pela Secretária de Infraestrutura, Transporte e Habitação, que de acordo com o Projeto de Construção Residencial, protocolado sob o processo n. 15711/2014, datado de 03/09/2014, encontra-se edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio de alvenaria para fins **residenciais** com os seguinte cômodos: 01 (uma) Sala Estar, 01 (um) Corredor, 2 (dois) Quartos, 01 (um) W.C Social, 01 (uma) Suíte, 01 (um) W.C Suíte, 01 (uma) Cozinha e 01 (uma) Lavanderia, totalizando uma área construída de 70,42m² (setenta metros e quarenta e dois centímetros quadrados). Apresentou: Planta, Memorial descritivo datado de 02 de setembro de 2014, elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Gustavo Frederico Farias Kuester Berto, CREA-SP 5262738460, Guia de ART n. 11561657, "Habite-se" n. 152/2015, expedido em 27/04/2015 pela Prefeitura Municipal local, bem como Alvará de Licença n. 757/2014 expedido em 23/09/2014 pela referida Prefeitura. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, n. 001372015-88888814, emitida em 12/05/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 08/11/2015, em nome de Rafael Monteiro Nascimento. 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 digital n. AJO52760-501 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Vitor Vieira de Oliveira, digitei. Eu, Dayane Ramires de Oliveira Facholi, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 29 de maio de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.-

Miriam Reis Costa

R. 07/M. 28.042. Prenotação: 202.350 em 07/03/2017. Venda e compra. Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, Leis n.s. 4.380/64 e 5.049/66, de venda e compra de imóvel n. 073337230012060, com alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/97, datado de 20 de fevereiro de 2017, os proprietários **RAFAEL MONTEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 107222294-SESP/PR, inscrito no CPF/MF n. 039.076.411-67, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DAIANA LELIS CALIXTO NASCIMENTO**, brasileira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG n. 001440066-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 010.268.491-01, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Eloy Chaves, n. 1377, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **ROBSON LUÍS MARTINS ARAUJO**, brasileiro, operador de área de preparação de madeira, portador da cédula de identidade RG n. 40.087.257-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 339.362.888-79, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CÁSSIA APARECIDA SANTOS SANTANA ARAUJO**, brasileira, assistente administrativa, portadora da cédula de identidade RG n. 001413588-SSP/MT, inscrita no CPF/MF n. 012.305.121-52, residentes e domiciliados na Rua Josino da Cunha Viana, n. 1282, Jardim Cangalha, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS), valor este pago mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), referente aos recursos próprios; R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), referente aos recursos do FGTS; e R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), referente ao financiamento concedido pelo credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.s 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, representado por **Márcio Alexandre Poltronieri**, gerente geral, matrícula 596906 e **Susan Mara P. Santos**, gerente de atendimento, matrícula 486085, doravante designado "SANTANDER". Apresentaram pagamento do ITBI conforme GRTM n. 09695958 expedida em 02/03/2017; bem como CND expedida em 24/02/2017, ambas pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na**

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

Página: 0003/0005

Prefeitura sob n. 3.01.057.0024.00013. Emolumentos: R\$ 1.735,00; FUNJECC 10% R\$ 173,50; FUNJECC 5% R\$ 86,75; FUNADEP 6% R\$ 104,10; FUNDE-PGE 4% R\$ 69,40; FEADMP/MS 10% R\$ 173,50. Selo digital n. ANM48929-129 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Milena Gonzaga Laurencio, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Yasmin Lozano Vital, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 09 de fevereiro de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Milena Gonzaga Laurencio*

R.08/M.28.042. Prenotação: 202.350 em 07/03/2017. Alienação fiduciária. Pelo Instrumento particular com eficácia de escritura pública, Leis n.s. 4.380/64 e 5.049/66, de venda e compra de imóvel n. 073337230012060, com alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/97, mencionado no registro n. 07 (sete) desta matrícula, os devedores fiduciários: ROBSON LUIS MARTINS ARAUJO casado com CÁSSIA APARECIDA SANTOS SANTANA ARAUJO, já qualificados; alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 118.880,00 (CENTO E DEZOITO MIL, OITOCENTOS E OITENTA REAIS), sendo R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), referente aos recursos do financiamento e R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais), referente as despesas acessórias; prazo de amortização: 420 meses; vencendo-se a primeira prestação em 20/03/2017, sendo parcela de amortização da prestação mensal de R\$ 283,05; parcela de juros: R\$ 1.011,33; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 20,16; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos ao imóvel: R\$ 17,00; tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00, valor total do encargo mensal: R\$ 1.356,54; data de vencimento do financiamento: 20/02/2052; taxa anual de juros nominal: 10,9350% e efetiva: 11,5000%; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Constatam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 867,00 (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\$ 86,70; FUNJECC 5% R\$ 43,35; FUNADEP 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70. Selo digital n. ANM48930-103 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Milena Gonzaga Laurencio, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Yasmin Lozano Vital, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 09 de março de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Milena Gonzaga Laurencio*

Av.09/M.28.042. Prenotação: - 254.814 em 22/03/2024. - Alteração de nome de rua - De acordo com a Lei n. 2765, datada de 03 de dezembro de 2013, devidamente aprovada pela Câmara Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS, e assinada pelo Presidente da referida Câmara Jorge Aparecido Queiroz, a "Rua Projetada Perdizes" passou a denominar-se "Rua Wilson de Carvalho Viana". 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. AJW28476-433-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 26 de março de 2024. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *[Assinatura]*

Av.10/M.28.042. Prenotação: 255.209 em 15/04/2024. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 05 de abril de 2024, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, neste ato representado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, inscrito no CPF/MF sob n. 066.656.958-40 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 SANTANDER (BRASIL) S.A. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 5.746,58 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 287.328,87, conforme guia n.4399871, expedida em 25/03/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta Negativa junto a

-----Continua na folha 3.-----

MATRÍCULA

28.042

FOLHA

03

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

CNIB: hash: 6abd.797b.4f12.cbfb.2688.0bad.8575.81ca.3836.0043;c7f2.5f9f.6a60.3c65.58a5.17a8.00ce.9c56.d5 de.dd82. Emolumentos: R\$ 482,50; FUNJECC 10% R\$ 48,25; FUNADEP 6% R\$ 28,95; FUNDE-PGE 4% R\$ 19,30; FEADMP/MS 10% R\$ 48,25; ISS 5% R\$ 24,12; SELO R\$ 25,00. Selo digital n. AAA22807-232-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé, Três Lagoas/MS, 06 de maio de 2024. Sabrina de Lima Valim, Escrevente Autorizado

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. 28.042 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Três Lagoas, MS, em 08 de maio de 2024. SELO nº AKA19311-600-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.



ASSINADO DIGITALMENTE

GIOVANI GOMES ROMAN

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

