



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 164376.2.0005093-48

CNM 164376.2.0005093-48



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

5.093

01

Em 05 de fevereiro de 2025

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

IMÓVEL. - Apartamento número 502 (quinhentos e dois), no quinto andar do **Condomínio Residencial Parati**, situado na avenida Capitão Olinto Mancini, nesta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS. **EDIFICAÇÃO:** 01 (um) hall social, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) sala de estar com sacada, 01 (um) corredor de circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) dormitório com banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) despensa e 02 (dois) WC, com a área de 207,04 m² (duzentos e sete metros e quatro centímetros quadrados), e ainda 02 (duas) vagas para estacionamento de veículos; Solarium, hall, salão de festas, WC, cozinha e terraço com a área de 117,17m² (cento e dezessete metros quadrados e dezessete centímetros quadrados) e casa de máquinas, reservatório com a área de 27,50m² (vinte e sete metros e cinquenta centímetros quadrados). **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 43.280, livro 02, deste Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. **TÍTULO AQUISITIVO:** Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9042423, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5. acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/06/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 18 de novembro de 2020. **PROPRIETÁRIO:** **GILSON BARBOSA GUIMARAES**, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade RG n. 072503159500-MD/MG, inscrito no CPF/MF n. 091.685.736-00, residente e domiciliado à Rua Baldomero Leituga, n. 2485, Jardim Primavera, nesta cidade de Três Lagoas/MS. **CADASTROS:** Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 2.01.005.0003.50205. **PRENOTAÇÃO:** 6.127 em 27/01/2025. Consulta negativa junto à CN/B código hash/idh1enemhq, para o CPF n. 091.685.736-00. Emolumentos: R\$ 31,79; FUNJECC 10% R\$ 3,18; FUNJECC 6,8% R\$ 2,16; FUNADEP 6% R\$ 1,91; FUNDEPGE 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.

R.01/M.5.093. Prenotação 6.127 em 27/01/2025. Averbado em 05/02/2025. **TRANSPORTE:** De acordo com a registro n. 06 (seis) da matrícula n. 43.280, do livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca, datado de 03/12/2020, existe no imóvel objeto da presente matrícula: **Alienação Fiduciária**. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9042423, mencionado no registro n. 05 (cinco) da referida matrícula, o devedor fiduciante: **GILSON BARBOSA GUIMARÃES**, já qualificado; alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por **Rones Carlos V. dos Reis**, matrícula n. 0154558 e **Leandro C. Siqueira**, matrícula n. 9395648, para garantia da dívida no valor de **R\$ 256.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL REAIS)**, referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/2021, valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.120,42; seguro mensal morte/invalidéz permanente: R\$ 40,03; seguro mensal danos físicos ao imóvel: R\$ 17,65; valor da taxa de administração de contratos - cobranças mensal: R\$ 25,00; valor do encargo mensal na data de assinatura: R\$ 3.203,10; taxa de juros nominal: 6,5027% a.a., e efetiva: 6,7000% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária



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 164376.2.0005093-48

CNM 164376.2.0005093-48



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

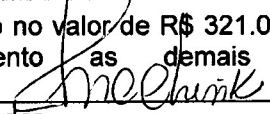
5.093

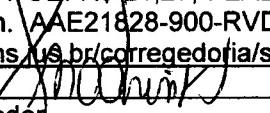
01 V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

avaliado no valor de R\$ 321.000,00 (trezentos e vinte e um mil reais). Constan do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé, , Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.02/M.5.093. Prenotação: 14.678 em 24/08/2026. Reingressado em 02/09/2026. Averbado em 02/09/2026. **Consolidação de propriedade.** Pelo requerimento datado de 04 de agosto de 2026, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, neste ato representado por Aureo Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob n. 038.356.836-67, requer a presente averbação para constar que nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, foram notificados o devedor fiduciante, 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\$ 6.420,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 321.000,00, conforme guia DAM n. 5007041, bem como CND, expedida em 24/08/2026, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 2.01.005.0003.50205 – BIC 00004370. Consulta negativa na CNIB hash/nhay6byp80, para o CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12. Consulta negativa na CNIB hash/0ft3uvys65, para o CNPJ/MF sob n. 091.685.736-00. Emolumentos: R\$ 531,84 FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 53,18; FUNADEP: R\$ 31,91; FUNDE-PGE: R\$ 21,27; FEADMP/MS: R\$ 53,18; SELO R\$ 27,21; ISSQN: R\$ 26,59. Selo digital n. AAE21828-900-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé, , Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 5093 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Três Lagoas- MS. 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), quarta-feira, 2 de setembro de 2026.

Francieli Nunes Castro Chink
Substituta do Oficial

EMOLUMENTOS:	R\$ 41,04
FUNJECC Lei n. 6.183/2023:	R\$ 4,10
FUNADEP:	R\$ 2,46
FUNDE-PGE:	R\$ 1,64
FEADMP:	R\$ 4,10
SELO:	R\$ 2,18
ISSQN:	R\$ 2,05
TOTAL:	R\$ 57,57
PROTOCOLO Nº	14678

Selo Digital utilizado neste ato ALV17046-704-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G44JD-GJGLK-N43G9-EK4FY

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/G44JD-GJGLK-N43G9-EK4FY>

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

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