



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Três Lagoas - MS

Av. Rosário Congro, 3150, Quinta da Lagoa - Três Lagoas/MS

Fone: (67) 2104-3431

Guilherme Vieira Gomes Neto - OFICIAL



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 164376.2.0002635-50

CNM 164376.2.0002635-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

2.635

01

Em 28 de junho de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas - MS

CNS nº 16.497-6

IMÓVEL. UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **CASA n. 03 (três)** - Térrea, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORAES E VERGÍLIO", implantado no lote 13, Quadra 18, do loteamento "Jardim Planalto", quinta zona urbana desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área total construída de 52,00m², sendo esta área de uso privativo de unidade autônoma, possuindo área em comum com as outras residências; possui uma fração ideal de 33,33% do terreno, que corresponde a uma área de 100,00m² do terreno de uso exclusivo da unidade.

EDIFICAÇÃO: Contendo os seguintes ambientes: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro WC, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço.

Possui as seguintes medidas e confrontações: **NORTE:** confronta com o lote 14; **SUL:** confronta com a Rua C; **LESTE:** confronta com o lote 12; **OESTE:** confronta com a Casa 02. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: 10m (dez) metros a Oeste com a Rua Tancredo Cássio Cardoso Gomes, por 30,00m (trinta metros) ao Sul com a Rua C, a qual faz esquina, seguindo com 10,00m (dez metros) ao Leste confrontando com o lote 12, e finalmente com 30,00m (trinta metros) ao Norte confrontando com o lote 14, formando a área total de 300,00m².

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 78.364, livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. **TÍTULO AQUISITIVO:** Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, contrato n. 8.4444.1406847-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 10 de fevereiro de 2017. **PROPRIETÁRIOS:** **ALEXANDRE ORTIZ RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, operador de colheita II, portador da carteira de identidade RG n. 001311103-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 726.634.301-10, e **LUCIENE DA SILVA DE SOUZA**, brasileira, solteira, trabalhadora rural, portadora da cédula de identidade RG n. 001677161-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 029.602.791-07, conviventes em união estável, residentes e domiciliados a Rua Irmã Rosita O. Lima, n. 604, Vila Haro, nesta cidade de Três Lagoas/MS.

CADASTROS: memorial descritivo datado de 19/07/2016 elaborado pelo Engenheiro Civil Rodrigo Pelho Rizzo, CREA 5061329713D/SP - Visto/MS: 14095 - ART n. 11764171; convenção de Condomínio com 35 artigos, registrada sob n. 24.986, livro 03, em 11/08/2016, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca; **imóvel cadastrado na Prefeitura sob o n. 5.11.018.0013.00060. PRENOTAÇÃO:** 2.896 em 28/06/2024.

Consulta	negativa	na	CNIB	hash	nº
206c.36b7.2a5b.e6a2.be6a.ad09.d41d.da5f.3624.b3f2,					
para o CPF n. 726.634.301-10;					
hash n.º db03.d8c6.3180.80c5.c089.54bd.dcc1.898c.2a3e.6fb4,					
para o CPF n.º 029.602.791-07. Emolumentos: R\$ 31,05; FUNJEC 10% R\$ 3,11; FUNJEC 6,8% R\$ 2,11; FUNADEP 6% R\$ 1,86; FUNDEPGE 4% R\$ 1,24; FEADMP/MS 10% R\$ 3,11; ISSQN 5% R\$ 1,55. Dou fé,					
Francieli Nunes Castro					

Chink. Substituta do Oficial Registrador.

Av.01/M.2.635. Prenotação: 2.896 em 28/06/2024. Averbado em 28/06/2024. **Transporte.** De acordo com o R.02 da matrícula sob o nº 78.364, livro 02, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca, existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula:

continua no verso



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Três Lagoas - MS

Av. Rosário Congro, 3150, Quinta da Lagoa - Três Lagoas/MS

Fone: (67) 2104-3431

Guilherme Vieira Gomes Neto - OFICIAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Rosário Congro, 3150 - São João 2 - Pq. Residencial Quinta da Lagoa - Telefone (67) 2104-3431

Dr. Guilherme Vieira Gomes Neto - Oficial

CNM 164376.2.0002635-50

CNM 164376.2.0002635-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

2.635

01 V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas - MS

CNS nº 16.437-6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, contrato n. 8.4444.1406847-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 10 de fevereiro de 2017, os devedores fiduciários: **ALEXANDRE ORTIZ RIBEIRO** e **LUCIENE DA SILVA DE SOUZA**, já qualificados; **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, 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 Eduardo Sturlini, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG n. 29.051.897-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 165.485.038-13, doravante designada **CAIXA**; para garantia, da dívida no valor de R\$ 97.130,78 (NOVENTA E SETE MIL, CENTO E TRINTA REAIS E SETENTA E OITO CENTAVOS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/03/2017, no valor de R\$ 933,44, sendo prestação (a+i): R\$ 889,82; taxa de administração: R\$ 25,00; seguros: R\$ 18,62; taxa de juros: nominal: 8,16% a.a., efetiva: 8,4722% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). *Constante do atas* instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé,

Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.02/M.2.635. Prenotação: 5:002 em 05/11/2024. Averbado em 08/11/2024.

Consolidação de propriedade. Pelo requerimento datado de 29 de outubro de 2024, 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, 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\$ 2.400,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 122.000,00, conforme guia de informação n. 4398645, conforme código de consulta: 5ADDC2B06EFC4ABB4, bem como CND expedida em 29/10/2024, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.11.0180.0130.00060 - Bic 000073374.

	Consulta	negativa	na	CNIB
hash/61af.ac98.0b9f.0239.606a.62bc.74af.1498.3ee1.cb5d,	Consulta	negativa	para o CNPJ/MF	sob n. 00.360.305/0001-04.
03e3.ac48.23d3.c224.43d9.7391.68e7.191b.fdb4.3e28,	Consulta	negativa	na CNIB	hash/726.634.301-10.
hash/cf6f.c1f4.7ea9.3eea.fab2.6b4e.f1fd.5dee.4404.1d1a,	Consulta	negativa	na CNIB	sob n. 029.602.791-07.

 Emolumentos: R\$ 282,50; FUNJEC 10%: R\$ 28,25; FUNJEC 6,8%: R\$



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis de Três Lagoas - MS

Av. Rosário Congro, 3150, Quinta da Lagoa - Três Lagoas/MS

Fone: (67) 2104-3431

Guilherme Vieira Gomes Neto - OFICIAL

CNM 164376.2.0002635-50
CNS 164376.2.0002635-50



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Rosário Congro, 3150 - São 2 - Pq. Residencial Quinta da Lagoa - Telefone (67) 2104-3431

Dr. Guilherme Vieira Gomes Neto - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

2.635

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas - MS

CNS nº 16.437-6

19.21: FUNADEP 6%: R\$ 16,95; FUNDE-PGE 4%: R\$ 11,30; FEADMP/MS 10% R\$ 28,25; ISSQN 5% R\$ 14,13; SELO R\$ 25,00. Selo digital n. AAB11041-883-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).

Francieli Nunes Castro Chink, Dou Substituta do Oficial Registrador.

CERTIDÃO

Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 2635 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), sexta-feira, 8 de novembro de 2024.

Francieli Nunes Castro Chink

Substituta do Oficial

EMOLUMENTOS: R\$ 39,13
FUNJEC(10%): R\$ 3,92
FUNADEP(6%): R\$ 2,35
FUNDE-PGE(4%): R\$ 1,57
FEADMP(10%): R\$ 3,92
VALOR SELO R\$ 2,00
TOTAL: R\$ 54,85
PROTOCOLO Nº 5002

Selo Digital utilizado neste ato: AKP84304-137-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6WLK-6WCJ8-Z7F3G-MUH3N>



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO