



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 164376.2.0002146-62

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

2.146

Ficha

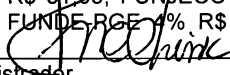
01

Em 14 de maio de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

IMÓVEL. Urbano constituído pelo “Lote de terreno sob n. 19 (dezenove), da Quadra n. 04 (quatro)”, do loteamento denominado “**JARDIM DOS IPÊS IV**”, localizado na ZEU-4, desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, com a área total de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) ao Leste de frente para a Rua Jayme da Silva Neves; 30,00m (trinta metros) ao Norte com a Rua Batista Bruschi; 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) ao Oeste com parte do lote 20, e finalmente 30,00m (trinta metros) ao Sul com o lote 18, lote este localizado na esquina da Rua Batista Bruschi, sendo lado ímpar do logradouro. **EDIFICAÇÃO:** Encontra-se edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio de alvenaria para fins residenciais com os seguintes cômodos: **MODELO 02:** 01 (um) abrigo para autos, 01 (um) hall de entrada, 01 (uma) sala de estar/TV, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) copa/cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall íntimo e 01 (um) banheiro social; **totalizando uma área construída de 67,07m² (sessenta e sete metros e sete centímetros quadrados).** **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula 57.785, livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. **TÍTULO AQUISITIVO:** Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, Leis n.s. 4.380/1964 e 5.049/1966, de venda e compra de imóvel - financiamento n. 0010081028, com alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 30 de junho de 2020. **PROPRIETÁRIOS:** **BRUNO SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade RG n. 66.226.553-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 812.185.405-91, e sua mulher **MARIA RITA ALVES DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG n. 48.186.800-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 057.821.425-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lilian Marcia Dias, n. 125, Jardim das Américas, nesta cidade de Três Lagoas/MS. **CADASTROS:** Memorial Descritivo datado de dezembro de 2010, elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Ailton da Silva Pereira, CREA 060049087/D-SP, Visto 4168/MS; ART n. 11211092. Planta, Memorial Descritivo, Guia de ART n. 20124173863, Habite-se n. 253/2012, expedido em 07/08/2012 pela Prefeitura Municipal local, bem como Alvará de Licença n. 493/2011 expedido em 03/08/2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n. 000202013-1402336. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.33.004.0019.00019. **PRENOTAÇÃO:** 1.801 em 15/04/2024. Reingressou em 06/05/2024. Consulta negativa junto à **CNIB** hash n. 5801.4f18.912c.e08b.907a.2f44.1692.8c7d.3fd8.6238, para o CPF nº 812.185.405-91; hash n. d5ea.14ab.761e.8d45.31a4.c68c.8381.01ac.c77c.b8bf, para o CPF nº 057.821.425-37. Emolumentos: R\$ 31,05; FUNJECC 10% R\$ 3,11; FUNJECC 6,8% R\$ 2,11; FUNADEP 6% R\$ 1,86; FUNDE-RGE 1% 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.2.146 Prenotação 1.801 em 15/04/2024. Reingressou em 06/05/2024. Averbado em 14/05/2024. **Transporte.** De acordo com o registro sob n. 09 (nove) da matrícula n. 57.785, livro 02, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, realizado em 24/07/2020 existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula, **Alienação fiduciária**, instrumento particular com eficácia de escritura pública, Leis n.s. 4.380/1964 e 5.049/1966, de venda e compra de imóvel - financiamento n.

continua no verso



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 164376.2.0002146-62

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

2.146

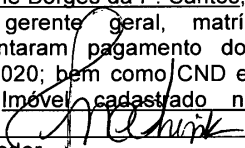
Ficha

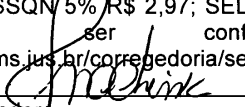
01 V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

0010081028, com alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 30 de junho de 2020, os devedores fiduciários: **BRUNO SILVA DE OLIVEIRA** e sua mulher **MARIA RITA ALVES DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificados; alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do 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 Valdirene Borges da P. Santos, gerente Van Gogh, matrícula 649960 e Anderson Hugo da Silva, gerente geral, matrícula 640713, doravante designado “**SANTANDER**”. Apresentaram pagamento do ITBI conforme GRTM n. 816659809, expedida em 17/07/2020; bem como CND expedida em 14/07/2020, ambas pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.33.004.0019.00019. Dou fé,  Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.02/M.2.146. Prenotação 1.801 em 15/04/2024. Reingressou em 06/05/2024. Averbado em 14/05/2024. **Penhora.** Pelo termo de penhora de fls. 306, datado de 20 de novembro de 2023 e decisão de fls.303, extraído dos autos n. 0801204-07.2022.8.12.0021, Cumprimento de sentença, em que **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de MS, TO e Oeste da Bahia - SICREDI** move contra **Exceleng Engenharia Ltda e outros**, expedido pela 3ª Vara Cível da comarca de Três Lagoas/MS, de ordem do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Márcio Rógerio Alves, **procedo a averbação da penhora nos termos do art.844 do CPC, sobre os direitos de posse dos devedores fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito, valor da ação R\$ 22.164,07 (vinte e dois mil e cento e sessenta e quatro reais e sete centavos), atualizados em 01/05/2023, ficando os executados Maria Rita Alves de Souza Oliveira e Bruno Silva de Oliveira como fiel depositários do bem. Consulta negativa junto à CNIB hash n. 5801.4f18.912c.e08b.907a.2f44.1692.8c7d.3fd8.6238, para o CPF nº 812.185.405-91; hash n. d5ea.14ab.761e.8d45.31a4.c68c.8381.01ac.c77c.b8bf, para o CPF nº 057.821.425-37. Emolumentos: R\$ 59,40; FUNJECC 10% R\$ 5,94; FUNJECC 6,8% R\$ 4,04; FUNADEP 6% R\$ 3,56; FUNDE-PGE 4% R\$ 2,38; FEADMP/MS 10% R\$ 5,94; ISSQN 5% R\$ 2,97; SELO R\$ 2,00. Selo digital n. AKA51521-634-NOR (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.

Av.03/M.2.146. Prenotação: 7.535 em 13/05/2025. Reingressado em 19/05/2025. Averbado em 19/05/2025. **Averbação.** Pelo requerimento datado de 02 de maio de 2025, o 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, neste ato representado por **Fabio Frasato Caires**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob n. 075.435.078-97, com escritório comercial na cidade de Hortolândia, Estado de São Paulo, na Avenida da Emancipação, 1560, Jardim do Bosque, requer a presente averbação para constar atualização cadastral no imóvel objeto da presente matrícula. Desta forma, o imóvel encontra-se localizado na **Rua Jayme da Silva Neves, n. 202, setor**

continua na ficha 2



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 164376.2.0002146-62

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

2.146

Ficha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

33, Quadra 04, Lote 19, unidade 19, Loteamento Ipê, Três Lagoas, CEP – 79600.000, Mato Grosso do Sul, conforme comprovado por meio da apresentação da GRTM – Guia de Recolhimento de Tributos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas. Emolumentos: R\$ 60,82; FUNJECC 10% R\$ 6,08; FUNJECC 5% R\$ 4,14; FUNADEP 6% R\$ 3,65; FUNDE-PGE 4% R\$ 2,43; FEADMP/MS 10% R\$ 6,08; ISSQN 5% R\$ 3,04; SELO R\$ 2,09. Selo digital n. ALD25913-760-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Dou fé, _____, Vanessa de Lima Silva Vitório, Escrevente autorizada.

Av.04/M.2.146. Prenotação: 8.444 em 17/07/2025. Averbado em 21/07/2025. **Consolidação de propriedade.** Pelo requerimento datado de 15 de maio de 2025, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, neste ato representado por **Fabio Frasato Caires**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP n. 124.809, inscrito no CPF/MF sob n. 075.435.078-97, 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 do credor fiduciário, bem como cancelada a alienação fiduciária, constante no Av.01 da referida matrícula.** Apresentou pagamento do "ITBI" no valor de R\$ 7.180,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 359.000,00, conforme guia de informação n. 4751853, conforme código de consulta: ED3454689C9F6885, bem como certidão positiva com efeito de negativa expedida em 22/05/2025, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.33.004.0019.00019. – BIC n. 000060390. Consulta negativa na CNIB hash/pqhkd0f5z, para o CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42. Emolumentos: R\$ 545,52; FUNJECC 10% R\$ 54,52; FUNJECC 6,8% R\$ 37,07; FUNADEP 6% R\$ 32,71; FUNDE-PGE 4% R\$ 21,81; FEADMP/MS 10% R\$ 54,52; ISSQN 5% R\$ 27,26; SELO R\$ 26,14. Selo digital n. AAC17036-976-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 DIGITAL

CERTIDÃO

Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 2146 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Três Lagoas - MS. Dou fé.

Três Lagoas, segunda-feira, 21 de julho de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,09
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\$ 56,21
PROTOCOLO Nº 8444	

Guilherme Vieira Gomes Neto
Oficial Registrador

Selo Digital utilizado neste ato<**selodigital**>

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9U32U-MBH7A-39Y9H-BZAXF

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/9U32U-MBH7A-39Y9H-BZAXF>

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

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