



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

45.944

FOLHA

01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa *Edward Reis Costa Filho*
Oficial do Registro de Imóveis Oficial Substituto Designado

Miriam Reis Costa
2ª Oficial Substituta

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV. FILINTO MÜLLER, 1.518-CEP 79600-002-FONE: (67)3521-2247 - FAX: (67)3521-9330 - TRÊS LAGOAS-MS

Imóvel: Lote de terreno nº 04 (quatro) da quadra "D", com a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), da primeira zona, do loteamento denominado "**VILA VIRGINIA**", nesta cidade e comarca de Três Lagoas-MS., com as seguintes medidas e confrontações: medindo 10,00ms (dez metros) de frente ao Norte, para a Rua Egidio Thomé (antiga Rio Madeira), por 25,00m (vinte e cinco metros) ditos da frente aos fundos, ao Sul, onde confina com o lote nº 06, limitando pelos lados, ao Nascente e Poente respectivamente, com os lotes 03 e 05, todos da mesma quadra e pertencentes a Fuade Amado, sem benfeitorias. **Registro Anterior:** Transcrição 23.449, livro 3-AU, fls. 09, deste registro imobiliário. **Proprietário:** **ESPÓLIO DE JOAQUIM FREITAS RIBEIRO**, neste ato representado pela inventariante Antonia Pereira Ribeiro, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG 260.963-SSP/MS e do CPF/MF sob nº 790.698.781-00, residente e domiciliada na Rua Carlos Alberto de Camargo, nº 870, Bairro Ipacarai, nesta cidade de Três Lagoas-MS, devidamente autorizado, por alvará judicial, expedido nos autos nº 021.02.000606-4, datado de 23 de setembro de 2006, devidamente assinado pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Três Lagoas-MS, Dr. Rogério Ursi Ventura. Emol. R\$ 16,00; FUNJECC 10% que incide sobre o emolumento correspondente a R\$ 1,60, recolhido pelo usuário e FUNJECC 3% que incide sobre o emolumento correspondente a R\$ 0,48, recolhido pela serventia. Selos de Autenticidade nºs ACM 44229 e ACM 44230. Dou fé. Três Lagoas-MS, 27 de outubro de 2006. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Interventora.-

R.01/M.45.944. Protocolo:-124.401 em 27/09/2006.-Venda e Compra.- Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no livro 173, fls. 157, em 11 de julho de 2006, e Escritura de Re-Ratificação, lavrada no Livro 175, fls. 052, em 26 de setembro de 2006, ambas pelo 3º Serviço Notarial e Registral de Protestos desta cidade e comarca de Três Lagoas-MS, o **ESPÓLIO DE JOAQUIM FREITAS RIBEIRO**, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCIA REGINA DOS SANTOS CARVALHO SOUZA**, comerciante, portadora do RG 000.767.813-SSP/MS e do CPF/MF 609.898.581-20, casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta comarca, no Livro 173, fls. 317, em 01 de julho de 2003, e registrada sob nº 12.664, livro 03, neste registro, com **JOSÉ CARLOS DIAS DE SOUZA**, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Filinto Muller, nº 478, Centro, nesta cidade de Três Lagoas-MS, pelo preço de R\$ 30.000,00 (TRINTA MIL REAIS). Constam da Escritura, Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal e o pagamento do ITBI no valor de R\$ 600,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 30.000,00, conforme guia nº 35139294, expedida em 07 de julho de 2006, pela Prefeitura Municipal local. Emol. R\$ 300,00; FUNJECC 10% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 30,00, recolhido pelo usuário, FUNJECC 3%, que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 9,00, recolhido pela serventia. Selos de Autenticidade nºs ACM 44231 e ACM 44232. Dou fé. Três Lagoas-MS, 27 de outubro de 2006. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Interventora.-

Av.02/M.45.944. Prenotação: 242.307 em 09/09/2022. Edificação. Pelo requerimento datado de 08 de setembro de 2022, a proprietária **Marcia Regina dos Santos Carvalho Souza**, já qualificada, réquer a presente averbação para constar que de acordo com o projeto de construção residencial unifamiliar, protocolado sob o Alvará de Regularização n. 1323-22-TLA-REG, de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Bruno Sperigone da Silva, CREA/MS n. 60662; encontra-se edificada no imóvel objeto desta matrícula, uma construção em alvenaria para fins residenciais com os seguintes cômodos: 01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala estar, 01 (um) corredor, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) lavabo, 01 (um) depósito, 01 (uma) varanda gourmet, **totalizando uma área construída de 166,95m²**. Apresentou: planta e memorial descritivo, guia de ART n. 1320220090743, "Habite-se" n. 1606-22-TLA-HAB e Certidão de Obra Total n. 1606-22-TLA-HAB, ambos expedidos em 05/09/2022, pela Prefeitura Municipal local, bem como Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 09/09/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 08/03/2023, em nome de Jose Carlos Dias de Souza e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 09/09/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com

-----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

45.944

FOLHA

01

VERSO

validade até 08/03/2023, em nome de Jose Carlos Dias de Souza. 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. AHG46129-983-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 21 de setembro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.03/M.45.944. Prenotação: 249.547 em 10/07/2023. Venda e compra. 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. 0010378341, com alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 15 de junho de 2023, os proprietários **MARCIA REGINA DOS SANTOS CARVALHO SOUZA** e seu cônjuge **JOSE CARLOS DIAS DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 718504-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 609.889.591-00, residentes e domiciliados à Avenida Filinto Muller, n. 231, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **DANIEL MENDES DA SILVA**, brasileiro, enfermeiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador da cédula de identidade RG n. 143421-COREN/MS, inscrito no CPF/MF sob o n. 000.192.501-69, residente e domiciliado à Rua R Goiás, n. 1.640, Jardim Bela Vista, nesta cidade de Três Lagoas/MS, e **THAIS EMILIANA SALES DA SILVA**, brasileira, enfermeira, divorciada, que declara não conviver união estável, portadora da cédula de identidade RG n. 99903-DRT/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 905.590.881-91, residente e domiciliada na Rua Egidio Thomé, n. 103, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS; pelo preço de R\$ 490.000,00 (QUATROCENTOS E NOVENTA MIL REAIS), valor este pago mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 105.200,00 (cento e cinco mil e duzentos reais), referente aos recursos próprios e R\$ 384.800,00 (trezentos e oitenta e quatro mil e oitocentos 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 **Ademir Branco Petrelli**, Gerente Geral, matrícula 782.888 e **Nelson Zeviani Junior**, Gerente Atendimento, matrícula 664823, doravante designado **"SANTANDER"**. Apresentou pagamento do ITBI conforme guia n. 4284993, expedida em 07/07/2023, pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 1.08.004.0004.00196.** Consulta negativa junto à CNIB: hash: 5caa.d4dc.a447.e930.eb3a.538d.f51d.6b74.158e.512f.5d95.2d4e.e793.19cf.3be8.5b8e.33a8.9051.631b.f219.5174.0ee4.3d87.c4.b6.a66a.32d9.11c8.926a.d5ac.ccb.e.789a.348e.adeb.7896.f8cb.a3cc.02d4.8725.ace6.47c8.6bed.2390.a9aa.ccd8.01de.9ca6.a6d.3.97dc.8f1a.7c45. Emolumentos: R\$ 3.180,00; FUNJECC 10% R\$ 318,00; FUNJECC 5% R\$ 159,00; FUNADEP 6% R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4% R\$ 127,20; FEADMP/MS 10% R\$ 318,00; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAH02318-062-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 10 de julho de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.04/M.45.944. Prenotação: 249.547 em 10/07/2023. Alienação fiduciária. 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. 0010378341, com alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, os devedores fiduciários: **DANIEL MENDES DA SILVA** e **THAIS EMILIANA SALES DA SILVA**, 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\$ 384.800,00 (TREZENTOS E OITENTA E QUATRO MIL E OITOCENTOS REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/07/2023, sendo parcela de amortização da prestação mensal de R\$ 916,19; parcela de juros: R\$ 3.532,43; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 123,12; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 24,05; tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; valor total do encargo mensal: R\$ 4.620,79; data de vencimento do financiamento: 15/06/2058; taxa anual de juros nominal: 11,8273% e efetiva: 12,4900%; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 481.000,00 (quatrocentos e oitenta e um 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. AAH02319-331-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 10 de julho de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*



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

45.944

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.05/M.45.944. Prenotação: 261.873 em 23/07/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 23 de julho de 2025, 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 e OAB/SP n. 101.180 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\$ 10.260,62 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 513.030,99, conforme guia n.4757209, expedida em 21/07/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta Negativa junto a CNIB:hash: hj4aw0s5ds. Emolumentos: R\$613,83; Funjecc 10%: R\$61,38; Funadep: R\$36,83; Funde-PGE: R\$24,55; FEADMP-MS: R\$61,38, ISSQN: R\$30,69. Selo digital: AAC47728-800-RVD. (R\$26,14). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de agosto de 2025, Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta *At. Miriam*

ASSINADO DIGITALMENTE

MIRIAM REIS COSTA

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

SERPRO

“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: registroimoveisl1@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 45.944 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/1973, tem valor de certidão. . O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 18 de agosto de 2025.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALK62124-017-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,01	
ISSQN (5%)	R\$	2,00	
Funadep (6%)	R\$	2,41	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,60	
Feadmp/MS	R\$	4,01	
(10%)			
Selo	R\$	2,09	
Total	R\$	56,20	
PROTOCOLO Nº 261873			