

# 2º 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 164376.2.0004781-14

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

4.781

01

em 30 de dezembro de 2024

**IMÓVEL. - UNIDADE AUTÔNOMA**, denominada **RESIDÊNCIA n. 10 (dez) - Térrea**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE DAS ÁGUAS"**, implantado no lote A, originário de parte do lote 18 da segunda zona suburbana, nesta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área edificada principal de 70,59m². Área real privativa de divisão não proporcional de 41,95m² (área de terreno de uso exclusivo + espaço para guarda de veículos). Área real de uso comum de divisão proporcional de 48,76m², possuindo a área real total de 161,30m², correspondente a uma fração ideal do terreno de 1,8199543%. **EDIFICAÇÃO:** É composta pelos os seguintes cômodos: 03 (três) dormitórios, 01 (uma) varanda, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala/cozinha e 01 (uma) área de serviço, com as seguintes confrontações: **NORDESTE:** confronta com a residência 37; **SUDESTE:** confronta com a residência 12; **SUDOESTE:** faz frente para o corredor interno; **NOROESTE:** confronta com a residência 08. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: Inicia-se no imóvel n. 01, que está cravado na divisa deste lote com a área da Prefeitura Municipal, sob matrícula n. 58.884 (CRI da 1ª Circunscrição) e a Rua Sebastião Fenelon Costa, deste segue por esta referida Rua no rumo de 30°00" NE com distância de 69,17 metros até encontrar o marco n° 02 de onde segue no rumo de 60°00"SE, dividindo com a propriedade de Geraldo Figueiras sob a matrícula n. 59.177 (CRI da 1ª Circunscrição), numa distância de 79,50 metros até o marco n. 03, deste segue dividindo com a mesma propriedade, porém com o rumo de 30°00"NE e a distância de 41,12 metros até o marco n. 04, daí segue dividindo com a mesma propriedade no rumo de 60°00"SE, e a distância 30,50 metros até o marco n. 05, de onde segue dividindo com a propriedade da Prefeitura Municipal sob a transcrição de n.17.880 (CRI da 1ª Circunscrição), no rumo de 30°00"SW numa distância de 110,29 metros até o marco n. 06, deste segue dividindo com a propriedade da Prefeitura Municipal sob matrícula n. 58.899, (CRI da 1ª Circunscrição) no rumo de 60°00" NW e a distância de 110,00 metros até encontrar o marco n. 01, ponto inicial desta poligonal. O lote encontra-se no lado Ímpar do logradouro a 13,61 metros da esquina da Rua Theotônio Pimentel, formando a área total de 8.862,86m². **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 66.967, livro 02, deste Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. **TÍTULO AQUISITIVO:** Pelo contrato de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Recursos SBPE n. 1.5555.378110-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, operação de aquisição de unidade concluída com alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 21 de novembro de 2016. **PROPRIETÁRIA:** **EDNEIA PERBONI MARTINS**, brasileira, solteira, fisioterapeuta e terapeuta, portadora da CNH n. 01063589779-DeTRAN/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 785.324.691-91, residente e domiciliada à Avenida Capitão Orlindo Mancini, n. 3125, Jardim Alvorada, nesta cidade de Três Lagoas/MS. **CADASTROS:** Memorial descritivo datado de 02/12/2013, elaborado pelo responsável técnico Dejalmino da Silva Sobrinho, CREA 733-D/MT - Guia de ART 11495923. Convenção de Condomínio com 76 artigos devidamente, registrada sob n. 22.244, livro 03, em 09/12/2013, do 1ª CRI desta Comarca. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 7.71.000.0184.00000. **PRENOTAÇÃO:** 5676 em 17/12/2024. Consulta negativa junto à CNIB código hash/09e4.8f15.4c96.dd18.c3fe.297e.a4c4.5c5e.8acb.af6b, para o CPF n. 785.324.691-91. Emolumentos: R\$ 31,05; FUNJEC 10% R\$ 3,10; FUNJEC 6,8% R\$ 2,11; FUNADEP

continua no verso

# 2º 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 2 - Pq. Residencial Quinta da Lagoa - Telefone (67) 2104-3431

Dr. Guilherme Vieira Gomes Neto Oficial

CNM 164376.2.0004781-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

4.781

Ficha

01V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas - MS

CNS nº 16.437-6

6% R\$ 1,86; FUNDEPGE 4% R\$ 1,24; FEADMP/MS 10% R\$ 3,10; ISSQN 5% R\$ 1,55. Dou fé,  Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

**R.01/M.4.781.** Prenotação 5.676 em 17/12/2024. Averbado em 30/12/2024. **TRANSPORTE:** De acordo com a registro n. 02 (dois) da matrícula n. 66.967, do livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca, datado de 01/12/2016, existe no imóvel objeto da presente matrícula: **Alienação Fiduciária.** Pelo contrato de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Recursos SBPE n. 1.5555.378110-5, mencionado no registro n. 01 (um) da matrícula, a devedora fiduciante: **EDNEIA PERBONI MARTINS**, já qualificada; **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNP/JMF 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 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 Eduan Emanuel Bragatto de Souza, economiário, portador da carteira de identidade RG n. 1497119-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 908.596.421-00, doravante designada **CAIXA**, para garantia da dívida no valor de **R\$ 146.320,00 (CENTO E QUARENTA E SEIS MIL, TREZENTOS E VINTE REAIS)**, referente ao valor do financiamento a ela concedido, a ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21/12/2016, no valor de R\$ 1.712,22, sendo prestação (a+): 1.626,42; prêmios de seguros: R\$ 60,80; taxa de administração TA: R\$ 25,00; taxa de juros: nominal: 10,4815% a.a., efetiva: 11,0001% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária arajaliado em R\$ 182.900,00 (cento e oitenta e dois mil e novecentos reais). **Constando** do citado Instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé,  Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

**AV.02/M.4.781.** Prenotação: 8.648 em 30/07/2025. Reingressado em 27/08/2025. Averbado em 02/09/2025. **Consolidação de propriedade.** Pelo requerimento datado de 27 de fevereiro de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por **Daniele Fydryszewski Vilastam**, Gerente de Centralizadora S.E, inscrita no CPF/MF sob n. 986.180.590-72, requer a presente averbação para constar que nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, foi notificada a devedora 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 da credora fiduciária, bem como cancelada a alienação fiduciária constante no Av.01 da referida matrícula.**

Apresentou pagamento do "ITBI" no valor de R\$ 3.816,26 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 190.813,12, conforme guia de informação n. 4369211, conforme código de consulta: 94D39BBBD784BA7F3, bem como **CND**, expedida em 11/08/2025, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 7.71.000.0184.0000 - BIC 000067043. Consulta negativa na CNIB hash/vxon51997n, para o CNP/JMF sob n. 785.324.691-91. Emolumentos: R\$ 378,84; FUNJEC 10%: R\$ 37,88; FUNJEC 6,8%: R\$ 25,76; FUNADEP 6%: R\$ 22,73; FUNDE-PGE 4%: R\$ 15,15; FEADMP/MS 10% R\$ 37,88; ISSQN 5% R\$ 18,94; SELO R\$ 26,14. Selo digital n. AAC46825-066-RVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.fjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.fjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé,

continua na ficha 2

# 2º 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. Residência Quinta da Lagoa - Telefone (67) 2104-3431

Dr. Guilherme Vieira Gomes Neto - Oficial

CNM 164376.2.0004781-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

4.781

Ficha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas - MS

CNS nº 16.437-6

Registrador:

Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 4781 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 Funlpec, Funadep, Fund-PGE e FeadMP, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Três Lagoas (MS), terça-feira, 2 de setembro de 2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 40,08  
FUNPEC(10%): R\$ 4,01  
FUNADPE(6%): R\$ 2,41  
FUNDE-PGE(4%): R\$ 1,60  
FEADMP(10%): R\$ 4,01  
VALOR SELO R\$ 2,09  
TOTAL: R\$ 56,20  
PROTOCOLO Nº 8648

Francieli Nunes Castro Chink  
Substituta do Oficial



Selo Digital utilizado neste ato: ALL87382-494-NOR  
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:  
[www.rims.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php](http://www.rims.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php)

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S96HK-DTJSW-T4F5Q-6LY44

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/S96HK-DTJSW-T4F5Q-6LY44>

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

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