

MATRÍCULA

**73.857**

FOLHA

**01**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*Miriam Reis Costa*  
Oficial do Registro de Imóveis

FONE: (51) 3521-6291 - FAX: (51) 3521-4247  
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-000 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**IMÓVEL - UNIDADE AUTÔNOMA**, denominada **CASA n. 01 (um) - Térrea**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS BEGÔNIAS", implantado no lote 02, quadra 225, loteamento Santos Dumont II, 5ª zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área real edificada de 64,89m<sup>2</sup>, composta de: área privativa de 64,19625m<sup>2</sup> e área de uso comum de divisão não proporcional de 0,69375m<sup>2</sup> (parede geminada); Área real privativa de divisão não proporcional de 44,235m<sup>2</sup> (área de terreno de uso exclusivo + espaço para guarda de veículos), possuindo a área real total de 109,125m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração ideal do terreno de 40,4166667%; contendo os seguintes cômodos: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (um) WC, 02 (dois) dormitórios e 01 (uma) suite com WC, com as seguintes confrontações: **LESTE**: faz frente para a Rua das Begônias; **SUL**: confronta com o lote 1B da quadra 8A do loteamento Parque São Carlos (matrícula 66.220); **OESTE**: confronta com a residência 02; **NORTE**: confronta com a Rua Quinzinho de Campos. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: medindo 9,00m (nove metros) de frente, ao Nascente, confrontando-se com a Rua das Begônias; 30,00m (trinta metros) ao Norte, confrontando-se com a Rua Quinzinho de Campos; 9,00m (nove metros) ao Poente, confrontando-se com o lote de terreno n. 01 (matrícula n. 32.719); e por fim, 30,00m (trinta metros) ao Sul, confrontando-se com parte do lote de terreno n. 1C (imóvel localizado no bairro Parque São Carlos - matrícula n. 66.221) e com o lote de terreno n. 1B (imóvel localizado no bairro Parque São Carlos - matrícula n. 66.220); imóvel este localizado na esquina da Rua das Begônias com a Rua Quinzinho de Campos, do lado par do logradouro público, formando a área total de 270,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros quadrados). Memorial descritivo datado de 12/01/2015, elaborado pelo responsável técnico Juliano Delai Rufato, CREA SP50601801130D-9830 - ART 11601076. Convenção de Condomínio registrada sob n. 23.459, livro 03, em 29/01/2015, neste RI. **Registro Anterior**: Matrícula n. 73.856, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietários**: **CLEITON ABRAHÃO ATAÍDE**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 000.973.772-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 846.950.801-68, residente e domiciliado na Rua Paranaíba, n. 2.078, Colinos, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **SANDRA REGINA OLIVEIRA DOMINGUES DE LIMA**, brasileira, administradora e corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade RG n. M-3.465.418-SSP/MG, inscrita no CPF/MF n. 555.933.806-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEKSSANDRO DOMINGUES DE LIMA**, brasileiro, dentista, residentes e domiciliados na Avenida Eloy Chaves, n. 325, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS; e **JULIANO DELAI RUFATO**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n. 000.663.815-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 809.896.881-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDA CORRÊA ALBUQUERQUE RUFATO**, brasileira, contadora, residentes e domiciliados na Vila Santo Antonio, n. 1.151, Vila Nova, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Emol. R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 5% R\$ 1,15; FUNADEP 6% R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,92 e FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. Eu, Sabrina de Lima Vallm, auxiliar extrajudicial, digital. Eu, Danilo Divino Santos Pereira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS., 29 de abril de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *pro. V. Luis*

**Av.01/M.73.857 - Prenotação:- 195.577 em 29/03/2016.- Retificação.-** Pelo requerimento datado de 30 de março de 2016, a proprietária **Sandra Regina Oliveira Domingues de Lima**, requer a presente averbação, para constar que seu RG é **MG-3.465.418-PC/MG**, e não como constou na abertura desta matrícula, conforme faz prova cópia autenticada do referido documento. Emolumentos R\$ 22,00; FUNJECC 10% R\$ 2,20; FUNJECC 5% R\$ 1,10; FUNADEP 6% R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,88. FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Selo digital n. ALK49700-398 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Eu, Adalina Gonçalves de Lima, auxiliar

MATRÍCULA

**73.857**

FOLHA

**01**

extrajudicial, digital e conferi. Dou fé Três Lagoas/MS, 01 de abril de 2016.  
 Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Flávia Reis Costa

**R.02/M.73.857.- Prenotação:- 195.577 em 29/03/2016.- Compra e venda.-** Pelo contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato n. B.4444.1166556-2, com caráter de escritura pública, na forma do §5 do art. 61 da Lei 4380/64, operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa Pró Cotista; datado de 23 de março de 2016, os proprietários: **CLEITON ABRAHÃO ATAIDE**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 973.772-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 846.950.801-68, residente e domiciliado na Rua Dois, n. 130, Quinta da Lagoa, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **SANDRA REGINA OLIVEIRA DOMINGUES DE LIMA**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n. MG-3.465.418-PC/MG, inscrita no CPF/MF n. 555.933.806-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEKSSANDRO DOMINGUES DE LIMA**, brasileiro, odontólogo, portador da cédula de identidade RG n. 222407888-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 122.448.388-03, residentes e domiciliados na Rua Eurídice Chagas Cruz, n. 290, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS; e **JULIANO BELAI RUFATO**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n. 000.663.815-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 609.896.881-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDA CORRÊA ALBUQUERQUE RUFATO**, brasileira, contadora, portadora da cédula de identidade RG n. 000805629-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 798.211.701-53 residentes e domiciliados na Vila Santo Antonio, n. 1.151, Vila Nova, nesta cidade de Três Lagoas/MS, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS HENRIQUE MACIEL RAMIRES**, brasileiro, solteiro, maior, operador de área, portador da cédula de identidade RG n. 1908689-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 049.895.791-86, residente e domiciliado na Rua Capitão Bernardo Antonio Leite, n. 1605, Jardim Cangalha, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL REAIS), valor este pago mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 4.653,20 (quatro mil seiscentos e cinquenta e três reais e vinte centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 19.346,80 (dezenove mil trezentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) referente ao financiamento concedido pela credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12.08.1969, 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**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da cédula de identidade RG n. 1497119-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 908.596.421-00, doravante designada **CAIXA**. Apresentaram pagamento do ITBI conforme GRTM n. 125237693, expedida em 28/03/2016, bem como CND municipal expedida em 29/03/2016, ambas pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.22.225.0002.00059**. Emolumentos: R\$ 1.084,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro de Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R\$ 108,40; FUNJECC 5% R\$ 54,20. FUNADEP 6% R\$ 65,04; FUNDE-PGE 4% R\$ 43,36; FEADMP/MS 10%: R\$ 108,40. Selo digital n. ALK49701-742 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Eu, Adelina Gonçalves de Lima, auxiliar extrajudicial, digital e conferi. Dou fé Três Lagoas/MS, 01 de abril de 2016.  
 Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Flávia Reis Costa

**R.03/M.73.857.- Prenotação:- 195.577 em 29/03/2016.- Alienação fiduciária.-** Pelo contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do

MATRICULA

**73.857**

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

FGTS do devedor, contrato n. 8.4444.1166556-2, mencionado no registro n. 02 (dois) desta matrícula, o devedor fiduciante: **CARLOS HENRIQUE MACIEL RAMIRES**, já qualificado; alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 136.000,00 (CENTO E TRINTA E SEIS MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/04/2016, no valor de R\$ 1.404,01, sendo prestação (a+j): R\$ 1.342,25; prêmios de seguros: R\$ 36,76; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8,5101% a.a., Efetiva 8,8500% a.a., ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Constatam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 867,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R\$ 86,70; FUNJECC 5% R\$ 43,35. FUNADEP 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10%: R\$ 86,70. Selo digital n. ALK49702-000 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Eu, Adelina Gonçalves de Lima, auxiliar extrajudicial, digital e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de abril de 2016. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Miriam Reis Costa*

Av.04/M.73.857. Prenotação: 249.848 em 20/07/2023. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento, datado de 05 de abril de 2023, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob n. 575.672.049-91, 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, foi notificado o devedor fiduciante, e não apresentando quitação da mora, no prazo legal de 15 (quinze) dias, fica consolidada a propriedade em nome da FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 3.440,15, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 172.007,36, conforme guia n. 4201107, expedida em 21/03/2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: 6107.bd56.6aa6.61be.2898.b6c6.6bdd.0085.2824.afbb; debd.f0ac.9926.728f.6ceb.e874.6700.ba82.31b9.07dc. 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 digital n. AIQ27643-102-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de agosto de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Adelina Gonçalves de Lima*

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. 73.857 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Três Lagoas, MS, em 09 de agosto de 2023. SELO nº AIQ28092-906-NOR.

---

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.

Pedido de certidão nº: 276838

Controle:



Página: 0004/0004

