

MATRÍCULA

48.980

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
Edward Reis Costa Filho Oficial Substituto Designado

Miriam Clarice Reis Costa
2ª Oficial Substituta

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 439 - CEP 79600-003 - FONE: (67) 3521-2247 - FAX: (67) 3521-9330 - TRÊS LAGOAS-MS

IMÓVEL.-UNIDADE AUTONOMA, denominada "**APARTAMENTO sob nº 303 (trezentos e três)**", localizado no Segundo andar do Edifício "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GABRIELLE**", implantado no lote "A" da Quadra nº 67, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Três Lagoas-MS. Apartamento este composto de: 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (um) living e 01 sacada, com área total de 63,42m², sendo 57,72m² de área privativa e 5,70m² de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,0713 (7,13%), que corresponde a uma área de 89,1250m². Possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte confronta com os Lotes 05, 06, 07 e 08, ao Sul confronta com o Hall social e escadaria, a Leste (nascente) confronta com o Apartamento 304 e a Oeste (poente) confronta com os Lotes 09 e 11. Apartamento localizado nos fundos do edifício, à direita de quem da Rua Manoel Rodriguez Artez olha para o prédio. O terreno em que se assenta o edifício com as seguintes metragens e confrontações: mede de frente 25,00 metros, confrontando com a Rua Manoel Rodriguez Artez; 50,00 metros pelo lado esquerdo, que confronta com o Lote 14; 25,00 metros nos fundos onde confronta com os lotes 09 e 11, e 50,00 metros pelo lado direito onde confronta com os Lotes 05, 06, 07 e 08, formando a área total de 1.250,00² (um mil, duzentos e cinquenta metros quadrados). Memorial de Instituição e Especificação de Condomínio, elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil, Luiz Sérgio de Oliveira - CREA/MS: 50909-D - Visto MS 5.750. Guia de ART nº 11017011. Assinou o Quadro de Áreas exigido pela ABNT - Norma 12.721, o Engenheiro Civil, Luiz Sérgio de Oliveira - CREA/MS: 50909-D - Visto MS 5.750. **Registro anterior:-** Matrícula 45.772, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietários:-** **LUIZ ALBERTO DE LIMA GUSMÃO**, brasileiro, solteiro, corretor de Imóveis, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 453.646-SSP/MS, e inscrito no CPF/MF sob nº 306.164.761-91, residente e domiciliado na Rua Munir Thorné, nº 583, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Convenção de Condomínio do Residencial Gabrielle, firmado em 26/03/2008, registrado sob nº 16.976, livro 03, em 30/04/2008. Emol. R\$ 16,00; FUNJECC 10% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 1,60, recolhido pelo usuário; FUNJECC 3% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 0,48, recolhido pela serventia. Dou fé. Três Lagoas-MS, 30 de abril de 2.008. Aimee Aparecida de Souza Feneira, Interventora.

R.01/M.48.980.- Protocolo:-134.675 em 12/06/2008.-Venda e Compra.- Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no livro 189, fls. 068, em 06 de junho de 2008, pelo 3º Serviço Notarial e Registral de Protestos desta cidade e comarca de Três Lagoas-MS, o proprietário **LUIZ ALBERTO DE LIMA GUSMÃO**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador do RG nº 463.646-SSP/MS e, do CPF/MF nº 306.164.761-91, residente e domiciliado na Rua Dr. Munir Thorné, nº 583, Centro, nesta cidade de Três Lagoas-MS, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ADÃO VIEIRA GONÇALVES**, brasileiro, divorciado, eletricitário, portador do RG nº 9.808.884-1-SSP/SP e, do CPF/MF nº 706.369.588-68, residente e domiciliado na Rua Manoel Rodrigues Artez, nº 1.091, apto.303, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Três Lagoas-MS, pelo preço de R\$ 12.500,00 (DOZE MIL E QUINHENTOS REAIS). Constam na Escritura, Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal, e o pagamento do ITBI no valor de R\$ 250,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 12.451,91, conforme guia nº 53560348, expedida em 28/05/2008, pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob nº 204067030300332. Emol. R\$ 150,00; FUNJECC 10% que incide sobre o emolumento correspondente a R\$ 15,00 recolhido pelo usuário; FUNJECC 3% que incide sobre o emolumento correspondente a R\$ 4,50 recolhido pela serventia. Selo de autenticidade nº ACU 63216. Dou fé. Três Lagoas-MS, 01 de julho de 2008. Miriam Reis Costa, Oficial do Registro.

R.02/M.48.980.- Prenotação:- 199.558 em 18/10/2016.- Inventário e adjudicação nos termos da Lei n. 11.441/2007.- Pela escritura pública de inventário e adjudicação de bens, lavrada no livro n. 663, fls. 333/336, em 10 de outubro de 2016, pelo 2. Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da cidade e Comarca de Araçatuba/SP, dos bens deixados pelo falecimento de **ADÃO VIEIRA GONÇALVES**, CPF/MF n. 706.369.588-68, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adjudicado** integralmente à herdeira filha: **CAMILA**

MATRÍCULA

48.980

FOLHA

01

VERSO

BERTHOLA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, bacharel em direito, portadora da cédula de identidade RG n. 34.005.101-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 404.605.888-93, residente e domiciliada na Rua Maestro Zico Seabra, n. 42, na cidade de Araçatuba/SP, pelo valor estimado de R\$ 43.094,85 (QUARENTA E TRÊS MIL, NOVENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS), e ainda como advogado, **Dr.ª Ana Elena Alves de Lima**, inscrita na OAB-SP 105.719. Constan na escritura Certidão Negativa de Débito Municipal; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos e a Dívida Ativa da União; bem como o pagamento do ITCD sobre a avaliação do imóvel em R\$ 88.000,00, conforme guia de informação n. 11991/2016, expedida em 26 de setembro de 2016, pela Agência Estadual de Campo Grande/MS. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 2.04.067.0010.00303. Emolumentos: R\$ 260,00; FUNJECC 10% R\$ 26,00; FUNJECC 5% R\$ 13,00; FUNADEP 6% R\$ 15,60; FUNDE-PGE 4% R\$ 10,40; FEADMP/MS 10% R\$ 26,00. Selo digital n. AMR45569-106 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Eu, Aline da Silva Chileider, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de novembro de 2016. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Roxane Reis Costa*

R.03/M.48.980. Prenotação: 204.385 em 23/06/2017. Compra e venda. Pela escritura pública de compra e venda lavrada no livro 575, fls. 151, em 05 de dezembro de 2016, pelo 1. Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da cidade e Comarca de Araçatuba/SP, a proprietária **CAMILA BERTHOLA GONÇALVES**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **LEONARDO MARCEL BRAZ AMORIM**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 25.085.194-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 214.629.628-31, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes, n. 92, na cidade de Araçatuba/SP, pelo preço de R\$ 43.094,85 (QUARENTA E TRÊS MIL, NOVENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS). Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Municipal; bem como o pagamento do ITBI, no valor de R\$ 3.000,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 150.000,00, conforme guia n. 05316567, expedida pela Prefeitura Municipal local. O outorgado comprador dispensa a vendedora da apresentação das demais certidões de que trata o Decreto n. 93.240/86. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 2.04.067.0010.00303. Emolumentos: R\$ 1.734,00; FUNJECC 10% R\$ 173,40; FUNJECC 5% R\$ 86,70; FUNADEP 6% R\$ 104,04; FUNDE-PGE 4% R\$ 69,36; FEADMP/MS 10% R\$ 173,40. Selo digital n. AOE85381-907 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Eu, Milena Gonzaga Laurencio, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Aline da Silva Chileider, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de julho de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Oliviaudiorce*

R.04/M.48.980. Prenotação: 238.717 em 19/04/2022. Penhora. Pelo mandado de avaliação e registro de penhora, datado de 31 de maio de 2021, extraído dos autos da ação de execução fiscal, n. 5000327-46.2020.4.03.6107, em que **União Federal – Fazenda Nacional** move contra **Braz Amorim & Cia Ltda ME**, expedido pelo cartório da 2ª Vara Federal da Comarca de Araçatuba/SP, de ordem do MM. Juiz de Direito Substituto da respectiva Vara, Dr. Luciano Silva, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o Executado como fiel depositário. Emolumentos: **Justiça Gratuita**. Selo digital n. AAI49259-502-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de maio de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Stannul*

Av.05/M.48.980. Prenotação: 253.825 em 18/01/2024. Penhora. Pelo termo de penhora datado de 30 de janeiro de 2023, extraído dos autos n. 1020249-24.2021.8.26.0032, Ação de Execução de Título Extrajudicial-Contratos Bancários, em que **Banco do Brasil S/A** move contra **Primetel Comércio de Aparelhos de Telecomunicações Ltda- ME** e outro, expedido pela 2ª Vara Cível da comarca de Araçatuba/SP, de ordem do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Carlos Eduardo Zanini Maciel, procedo a averbação da penhora

-----Continua na folha 2.-----

MATRÍCULA

48.980

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

sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do débito no valor de R\$ 185.097,62 (cento e oitenta e cinco mil noventa e sete reais e sessenta e dois centavos), atualizado até 26/06/2023. 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. AJO76629-268-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 30 de janeiro de 2024. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

Av.06/M.48.980. - Prenotação: 258.714 em 04/12/2024. Retificação: Pela decisão, datada de 21 de novembro de 2024, requer a presente averbação para constar que o exequente é o **Banco Bradesco S/A.**, e não como constou na Av.05 (cinco) desta matrícula. Emolumentos: R\$59,40; Funjecc 10%: R\$05,94; Funadep: R\$03,56; Funde-PGE: R\$02,38; FEADMP-MS: R\$05,94, ISSQN: R\$02,97. Selo digital: AKS50709-106-NOR. (R\$25,00). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de dezembro de 2024. Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado. *[Assinatura]*

PARA SIMPLES CONFERIR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital