



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DER9-ADM5Q-CLLDB-P4MLR>

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 164376.2.0004567-74
CNM 164376.2.0004567-74



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

4.567

01

Em 06 de dezembro de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas - MS

CNS nº 16.437-6

IMÓVEL: - UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **APARTAMENTO n. 104 (cento e quatro)** - **BLOCO A** - Térreo, 1º pavimento, do "**PARQUE CAMBUI CONDOMÍNIO CLUBE**", implantado no lote 123, quadra 182, do loteamento Jardim Alvorada, zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa de 49,5911m², área de garagem de 11,0000m², área comum de 12,3494m², área total de 72,9405m² e fração ideal no terreno de 0,446296% (44,6296m²). **EDIFICAÇÃO:** E as seguintes acomodações: sala de estar/jantar, sacada, cozinha, lavanderia, circulação, banheiro e dois dormitórios; confronta pela frente com a área de circulação de pedestres do respectivo pavimento; nos fundos confronta a área de iluminação/ventilação, voltada para a área de estacionamento de veículos; no lado direito confronta com área de iluminação/ventilação existente entre os apartamentos de final 02 e 04, e no lado esquerdo confronta com área livre existente entre os apartamentos de final 04 e 06 (ponto de referência de quem da porta de entrada olha para o apartamento). Apartamento vinculado à vaga de garagem n. 104A. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: 100,00m (cem metros) de frente ao NO para a rua Rauldo de Oliveira Gomes - lado par; 100,00m (cem metros) de frente ao SE para a rua Professor João Thomé - lado ímpar, 100,00m (cem metros) de frente ao SO para a rua Manoel Ferreira da Rocha - lado ímpar, 100,00m (cem metros) de frente ao NE para a rua Jose Amílcar Congro Bastos - lado par, formando a área total de 10.000,00m². **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 71.947, livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. **PROPRIETÁRIO:** **JOABE LOURENÇO ARGUELHO**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, prep., portador de carteira de identidade RG n. 001525856-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n. 015.684.161-48, residente e domiciliado à Rua Alfredo Castilho, n. 2.041, Santa Rita, nesta cidade de Três Lagoas/MS. **CADASTROS:** Memorial de Incorporação datado de 25/08/2011, elaborado pelo responsável técnico Marcel Oriandini Segá, CREA SP5062221143D-21698 - ART 11317307 e 11290761. Convenção de Condomínio devidamente registrada sob n. 23.347, livro 03, em 11/12/2014, no Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. **PRENOTAÇÃO:** 5.062 em 07/11/2024. **REINGRESSO:** 05/12/2024. Consulta negativa na CNIB hash/5e5a.deaa.78aa.b192.16c6.50a3.e57c.9735.2cfd.af46, para o CPF n. 015.684.161-48. Emolumentos: R\$ 31,05; FUNJECC 10% R\$ 3,10; FUNJECC 6,8% R\$ 2,11; FUNADEP 6% R\$ 1,86; FUNDE-PGE 1% R\$ 1,24; FEADMP/MS 10% R\$ 3,10; ISSQN 5% R\$ 1,55. Dou fé, *Franciéli Nunes Castro*, Franciéli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.01/M.4.567. Prenotação: 5.062 em 07/11/2024. Reingressado em 05/12/2024. Averbado em 06/12/2024. **Transporte.** De acordo com a registro n. 01 (um) da matrícula n. 71.947, do livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca, datado de 19/12/2014, existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula: **Alienação Fiduciária.** - De acordo com o registro n. 33 (trinta e três) da matrícula n. 58.325, livro 02, deste Registro Imobiliário, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **alienado fiduciariamente** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

continua no verso



Oficial de Registro de Imóveis de Três Lagoas - MS

Av. Rosário Congro, 3150, Quinta da Lagoa - Três Lagoas/MS

Fone: (67) 2104-3431

Valide aqui
este documento

Guilherme Vieira Gomes Neto - OFICIAL

CNM 164376.2.0004567-74
CNS 16.437-6



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

Matricula

Ficha

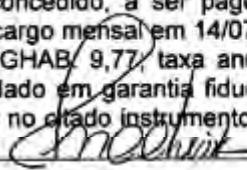
4.567

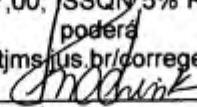
01 V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas - MS

CNS nº 16.437-6

conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida MCMV - Recursos FGTS n. 855552648083, para garantia da dívida no valor de **R\$ 69.030,00 (SESSENTA E NOVE MIL E TRINTA REAIS)**, referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, com vencimento do encargo mensal em 14/07/2013, no valor de R\$ 489,14, sendo prestação (a+j): R\$ 479,37; FGHA 9,77; taxa anual de juros: nominal: 5,0000%, efetiva 5,1163% ficando o Imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Constan no citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé,  Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.02/M.4.567. Prenotação: 5.832 em 30/12/2024. Averbado em 09/01/2025.
Consolidação de propriedade. Pelo requerimento datado de 13 de dezembro de 2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representado por **Milton Fontana**, Gerente de Centralizadora, inscrito no CPF/MF sob n. 575.672.049-91, 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 matricula em nome da credora fiduciária, bem como cancelada a alienação fiduciária, constante no Av.01 da referida matricula.** Apresentou pagamento do "ITBI" no valor de R\$ 2.300,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 115.000,00, conforme guia de informação n. 4410045, conforme código de consulta: 516EBD408264A188, bem como Certidão Positiva com efeito de Negativa expedida em 08/01/2025, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 3.01.182.0150.00091 - BIC 000065201.** Consulta negativa na CNIB hash/b792.199c.b6a7.b2f8.7190.5267.12e9.c775.cc39.94ae, para o CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04. Emolumentos: R\$ 270,00; FUNJECC 10%: R\$ 27,00; FUNJECC 6,8%: R\$ 18,36; FUNADEP 6%: R\$ 16,20; FUNDE-PGE 4%: R\$ 10,80; FEADMP/MS 10% R\$ 27,00; ISSQN 5% R\$ 13,50; SELO R\$ 25,00. Selo digital n. AAB34350-196-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.



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 4567 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Três Lagoas - MS. Dou fê.

Três Lagoas, quinta-feira, 9 de janeiro de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 39,13
FUNJECC(10%):	R\$ 3,92
FUNADEP(6%):	R\$ 2,35
FUNDE-PGE(4%):	R\$ 1,57
FEADMP(10%):	R\$ 3,92
VALOR SELO	R\$ 2,09
TOTAL:	R\$ 54,94

PROTOCOLO Nº 5832

Selo Digital utilizado neste ato AKT16679-590-NOR

Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:

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

Francieli Nunes Castro Chink

Substituta do Oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DER9-ADM5Q-CLLDB-P4MLR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DER9-ADM5Q-CLLDB-P4MLR>

Selo Digital AKT16679-590-NOR