



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 Raildo 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 LOURENCO ARGUELHO**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, prep., portador da 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 Segal, 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.9735.2cff.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 4% R\$ 1,24; FEADMP/MS 10% R\$ 3,10; ISSQN 5% R\$ 1,55. Dou fé, *Medeiant*, 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

Selo Digital AKT16679-590-NOR

Página 1 de 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

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

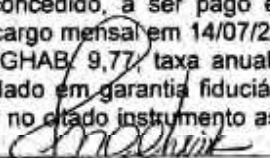
4.567

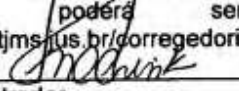
01 V

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). Consta 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 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\$ 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.

Selo Digital AKT16679-590-NOR

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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