

# 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 164376.2.0010565-25

CNM 104370.2.0010437-6



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Rosário Congro, 3150 - Sala 2 - Pq. Residencial Quinta da Lagoa - Telefone (67) 2104-3431

D. *Guilherme Vieira Gomes Neto* - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas - MS

CMS nº 16.437-6

10.565

01

Em 12 de agosto de 2026

**IMÓVEL.** Urbano constituído por partes de lote de terreno sob número 19 (dezenove) e parte do lote sob número 18 (dezoito), da quadra n. 34 (trinta e quatro), do Loteamento denominado **"PARQUE SÃO CARLOS"**, nesta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, com a área total de 462,00m² (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), sendo 11x28ms do lote 18 e 5,50msx28,00ms do lote 19, e em conjunto medem 16,50ms (dezesseis metros e cinquenta centímetros) de frente ao **SUL**, para a rua Said Abid, por 28,00ms (vinte e oito metros), ditos da frente aos fundos, ao **NORTE**, onde confinam com o lote 23 e parte do lote 13, confrontando-se pelos lados ao Nascente, com partes restante do lote 18, e, finalmente ao Poente, com o lote 20, todos são da referida quadra e pertencentes a quem de direito. **EDIFICAÇÃO:** Encontra-se edificada no imóvel objeto desta matrícula, um prédio de alvenaria para fins residenciais com os seguintes cômodos: 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01(uma) cozinha, 02 (dois) WC, 01 (uma) suíte e 01 (uma) área de circulação, totalizando uma **área construída de 60,98m² (sessenta metros quadrados e nove e oito centímetros quadrados)**. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 30.838, livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútu com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida sob n. 85550568201, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do PROGRAMA Minha Casa, Minha Vida na forma da lei 11.977, de 07/07/2009, datado de 21 setembro 2010. **PROPRIETÁRIO: ELTON APARECIDO SOUZA REIS**, brasileiro, bancário, portador do RG. 1.415.413-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 003.347.881-37, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com RAFAELA GAGANTINI MARGUES REIS, residente e domiciliado rua Abílio Ferreira, 2.380, Parque São Carlos, nesta cidade de Três Lagoas/MS. **CADASTRO:** Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.07/034.009.00008. **PRENOTAÇÃO:** 14.259 em 29/07/2026. Consulta positiva junto à CNIB hash/ f0a3hw8lg, para o CPF/MF sob n. 003.347.881-37. Emolumentos: 32,54; FUNJEC 10% R\$ 3,25; FUNADEP 6% R\$ 1,95; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,30; FEADPARMS 10% R\$ 3,25; ISSQN 5% R\$ 1,63. Dou fe, *Francieli Nunes Castro Chink*, Substituta do Oficial Registrador.

**Av.01/M.10.565.** Prenotação: 14.259 em 29/07/2026. Averbado em 12/08/2026. **Transporte.** De acordo com o registro sob n. 04 (quatro) da matrícula n. 30.838, livro 02, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca de Três Lagoas/MS, realizada em 29 de setembro de 2010, existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula. **Alienação fiduciária.** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútu com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida sob n. 85550568201, mencionado no registro n. 03 (três) da referida matrícula, o proprietário **ELTON APARECIDO SOUZA REIS**, já qualificado; **alienou fiduciariamente**, o imóvel constante desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública, e de 12.08.1969, alterado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, pelo Decreto-lei n.1259 de

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**

CNM 164376.2.0010565-25



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

D<sup>o</sup> **Guilherme Vieira Gomes Neto - Oficial**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

10.565

01 V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas - MS

CNS nº 16.437-6

19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da Brasília/DF, presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representante procurador Christiano Escher de Moura, Brasileiro, economista, portador do RG. 603.756-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 833.048.601-00, doravante designada CEF, para garantia da dívida no valor de R\$ 71.958,00 (SETENTA E UM MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21/10/2010, no valor de R\$ 520,08, sendo Prestação: R\$ 509,70; FGHB: R\$ 10,38; Taxa Anual de Juros: Nominal: 4.5000% e efetiva 4,5941%, ficando o imóvel dado em garantia fiduciária, avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Constan do <sup>cidade</sup> instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.02/M.10.565. Prenotação: 14.259 em 29/07/2026. Averbado em 12/08/2026. Transporte. De acordo com a averbação sob n. 07 (sete) da matrícula n. 30.838, livro 02, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca de Três Lagoas/MS, realizada em 13/01/2026, existe indisponibilidade no imóvel objeto da presente matrícula. Indisponibilidade. Nos termos da ordem de indisponibilidade, constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, criada pelo Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, protocolo n. 202505.2214.04024856-1A-818, - procedo a presente averbação para fazer constar que o proprietário ELTON APARECIDO SOUZA REIS, inscrito no CPF/MF sob n. 003.347.881-37, teve a decretação de indisponibilidade de seus bens, conforme processo 0807786-57.2021.8.12.0021-3 Vara Cível - TJMS. Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.03/M.10.565. Prenotação: 14.259 em 29/07/2026. Averbado em 12/08/2026. Faz-se presente averbação para constar que em decorrência da criação da 2ª circunscrição imobiliária de Três Lagoas/MS pela Lei estadual nº 5.373, de 5 de agosto de 2019, conforme dispõe o Art. 1.176 e seu § 3º e Art.1.173, II das CNGCJMS, foi aberto a presente matrícula exclusivamente para dar cumprimento da consolidação, ficando cliente os proprietários ou eventuais interessados que o registro ou averbação de novos atos nesta matrícula ficam condicionados à sua prévia regularização. Para atender o princípio da especialidade objetiva do imóvel. Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.04/M.10.565. Prenotação: 14.259 em 29/07/2026. Averbado em 12/08/2026. Consolidação de propriedade. Pelo requerimento datado de 26 de maio de 2026, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economista, inscrita no CPF/MF sob o n. 986.180.590-72, 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\$ 4.000,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 200.000,00, conforme guia de informação n. 4995736, bem como CND, expedida em 10/08/2026, ambas emitida pela Prefeitura Municipal desta

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**

CNM 164376.2.0010565-25



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

10.565

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três Lagoas – MS

CMS nº 16.437-6

cidade de Três Lagoas/MS. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.07.034.009.00008 – BIC 000039526. Consulta negativa na CNIB hash/ f0a3hw8irg, para o CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04. Emolumentos: R\$ 387,74: FUNJUECC 10%; R\$ 38,77: FUNADEP 6%; R\$ 23,26: FUNDE/PGE 4%; R\$ 15,51: FEADMP/MS 10% R\$ 38,77; ISSQN 5% R\$ 19,39; SELO R\$ 27,24. Selo digital n. AAE05912-458-RVD (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, Registrador: Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 10565 extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015 de 31/12/1973. Três Lagoas - MS, Dou fé.

Três Lagoas, quarta-feira, 12 de agosto de 2026.

Francieli Nunes Castro Chink

Substituta do Oficial

EMOLUMENTOS: R\$ 41,04  
FUNJUECC(10%): R\$ 4,10  
FUNADEP(6%): R\$ 2,46  
FUNDE-PGE(4%): R\$ 1,64  
FEADMP(10%): R\$ 4,10  
VALOR SELO R\$ 2,18  
TOTAL: R\$ 57,57  
PROTOCOLO Nº 14259



Selo Digital utilizado neste ato ALV16062-090-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)

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E59QZ-UMWB6-KYVM4-3ZLAH

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/E59QZ-UMWB6-KYVM4-3ZLAH>

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

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