



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS
 Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.
 Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).
 Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl@gmail.com

MATRÍCULA
75.399

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: (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

IMÓVEL - UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **APARTAMENTO n. 324 (trezentos e vinte e quatro)** - 2º Pavimento - BLOCO 300, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA LAGOA", implantado no lote 01, bairro Jardim Bela Vista, localizado na 5ª Zona Urbana desta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Situado no fundo do lado esquerdo de quem entra no bloco, contendo 02 quartos, sala de estar, circulação, cozinha, banheiro social, área de serviço e sacada; com 54,58m² de área privativa, 34,20m² de área de uso comum e fração ideal do terreno de 0,00682%. A unidade possui vaga de garagem descoberta sob o número 324. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1A, situado na divisa da área remanescente, a margem da Rua Boiadeira, deste segue confrontando com a Rua Boiadeira, na distância de 36,82m² até o vértice M02, situado na margem direita da Rua Boiadeira e na divisa de Maurides Ferreira de Melo, deste segue confrontando com Maurides Ferreira de Melo, com a distância de 157,59m até o vértice M03, e 49,58m até o vértice M04 situado na divisa de Maurides Ferreira de Melo e na divisa de Agenor Alves da Silva, deste segue confrontando com Agenor Alves da Silva e Osvaldo Vanderlei, na distância de 49,64m até o vértice M05, e 35,65m até o vértice M06, situado na divisa de terras de Agenor Alves da Silva e na Margem da Rua Manoel Ferreira, deste segue confrontando com a Rua Manoel Ferreira até o vértice M1E com a medida de 35,65m, situado as margens da Rua Manoel Ferreira e divisa com área remanescente, deste segue até o vértice M1D, com a distância de 29,00m, deste segue na divisa da área remanescente até o vértice M1C, com a distância de 41,00m, deste segue com a distância de 20,00m (vinte metros) até o vértice M1B, seguindo este até o vértice M1A com a distância de 30,00m (trinta metros), ponto inicial da descrição deste perímetro, formando a área total de 9.390,30m². Memorial descritivo datado de 18/08/2015 elaborado pelo Engenheiro Civil Marcos Luiz de Oliveira, CREA 5060732505D/SP - Visto/MS 10367 - Guias de ART n. 11376678 e 11471155. Convenção de Condomínio com 42 artigos, devidamente registrada sob n. 24.098, livro 03, em 10/09/2015, neste Registro Imobiliário. **Registro Anterior:** Matrícula 63.190, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietário:** **ADERSON BEZERRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, portador da cédula de identidade RG n. 28.675.350-9-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF n. 214.081.488-62, residente e domiciliado na Avenida Dr. Eloy Chaves, n. 690 - S 4, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Emolumentos: R\$ 11,50 (com redução de 50% nos termos do artigo 42 da Lei 11.977/2009); FUNJECC 10% R\$ 1,15; FUNJECC 5% R\$ 0,57; FUNADEP 6% R\$ 0,69; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,46; FEADMP/MS 10% R\$ 1,15. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 15 de setembro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado. *Miriam Reis Costa*

Av.01/M.75.399.- De acordo com o registro n. 117 (cento e dezessete) da matrícula 63.190, livro 02, deste Registro Imobiliário, faz-se a presente averbação para constar que o devedor fiduciante: **ADERSON BEZERRA JUNIOR**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 103.487,51 (CENTO E TRÊS MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 16/07/2014, no valor de R\$ 689,98, sendo prestação (a+j): R\$ 675,54; FGHB: R\$ 14,44; taxa anual de juros: nominal: 4,5000% e efetiva 4,5941%, ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Constam no citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 15 de setembro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Miriam Reis Costa*

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

MATRÍCULA

75.399

FOLHA

01

Av.02/M.75.399. Prenotação: 267.320 em 26/05/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 25 de maio de 2026, 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, foram notificados os devedores fiduciários, 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\$ 3.200,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 160.000,00, conforme guia n.4995635, expedida em 20/05/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 21/05/2026 pela Prefeitura Municipal local. Consulta negativa junto à CNIB: hash: ::zme8oyogx. Emolumentos: R\$335,35; Funjecc 10%: R\$33,54; Funadep: R\$20,12; Funde-PGE: R\$13,41; FEADMP-MS: R\$33,54. Selo digital: AAD94049-266-RVD. (R\$27,21). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 19 de junho de 2026. Giovani Gomes Roman, Oficial Interino.



CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 75.399 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/1973, tem valor de certidão. Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nºs 264.947 em 27/01/2026.. O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 19 de junho de 2026.**

OBSERVAÇÃO: A presente certidão reflete o inteiro teor da matrícula e se destina a suprir requisitos de abertura de nova matrícula do mesmo imóvel na 2ª. Circunscrição Imobiliária da Comarca de Três Lagoas, na forma da L. n. 6.015/1973, art. 229: “Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes de título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.” “A certidão atualizada, quando apresentada na nova circunscrição, não poderá ter mais de 15 (quinze) dias de sua expedição” (Código de normas da Corregedoria-Geral de Justiça-MS, Art. 1.176, § 2.)

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: AMG09281-461-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	0,00	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS (10%)	R\$	4,10	
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	55,51	
PROTOCOLO Nº 267320			