Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 **CASA n. 01 (um) – térrea**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM BELA VISTA"**, implantado no lote sob n. 14 (quatorze), da quadra P, do loteamento "Jardim Bela Vista", localizado na quinta zona urbana desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área de 69,92m² (sessenta e nove metros e noventa e dois centímetros quadrados), sendo esta área de uso privativo de unidade autônoma, possui uma fração ideal de 50,00% do terreno, que corresponde a uma área de 165,00m². É composta pelos seguintes ambientes: 01 (uma) sala, 01 (um) hall de entrada, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) cozinha, 01 (um) dormitório, 01 (um) W.C 01 (uma) suíte c/ 01 (um) W.C e 01 (um) hall. Possui as seguintes medidas e confrontações: **SUL**: 5,50m de frente para a Rua João Ferreira Dutra; **OESTE**: 30,00m confrontando-se com a Casa "02"; **NORTE**: 5,50m confrontando-se com o lote 03; **LESTE**: 30,00m confrontando-se com o lote "13". O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: 11,00m (onze metros) de frente ao Sul para a rua João Ferreira Dutra; 30,00m (trinta metros) ao Poente, confrontando-se com o lote 01; 11,00m (onze metros) ao Norte, confrontando-se com o lote 03, e finalmente com 30,00m (trinta metros) ao Nascente, confrontando-se com o lote 13, lote este localizado há 11,00m (onze metros) da esquina da Viela Um com a rua João Ferreira Dutra, do lado par do logradouro, formando a área total de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados). Memorial descritivo datado de 18/01/2018 elaborado pelo Engenheiro Civil Azevedo Garcia de Medeiros Júnior, CREA 3171-D/MS, guia de ART n. 1320170054382. Convenção de Condomínio com 35 artigos, registrada sob n. 26.105, livro 03, em 05/02/2018, neste CRI. **Registro Anterior**: Matrícula 58.328, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietário**: **RAPHAEL DE ALMEIDA RIBEIRO VITAL**, brasileiro, solteiro, maior, músico, portador da cédula de identidade RG n. 60.932.187-0SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 054.465.611-39, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, n. 362, bairro Santa Rita, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Emolumentos: R$ 23,00; FUNJECC 10% R$ 2,30; FUNJECC 5% R$ 1,15; FUNADEP 6% R$ 1,38; FUNDE-PGE 4% R$ 0,92; FEADMP/MS 10% R$ 2,30. Eu, Beatriz Thaynara de Castro Francisco, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 08 de fevereiro de 2018. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

R.01/M.82.352. Prenotação: 214.552 em 20/12/2018. Venda e compra. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9003031, datado de 11 de dezembro de 2018, o proprietário **RAPHAEL DE ALMEIDA RIBEIRO VITAL**, brasileiro, solteiro, musico, portador da cédula de identidade RG n. 60.932.187-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 054.465.611-39, residente e domiciliado na Rua Ine Nakamura, casa 01, Bairro Jardim das Nações, na cidade de Campo Grande/MS; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ELIVELTON DA SILVA SANTANA**, brasileiro, técnico, portador da cédula de identidade RG n. 47.770.080-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 054.297.511-46, e sua mulher **VALERIA BEATRIZ DOS SANTOS LEAL**, brasileira, esteticista, portadora da cédula de identidade RG n. 2.202.710-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 063.950.391-80, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Lopes Barbosa, n. 2852, Bairro Jardim Cangalha, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), referente ao valor da entrada, e R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), referente ao financiamento concedido pelo credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por Márcio Nass, matrícula n. 89258 e Paulo Sérgio A. da Silva, matrícula n. 120377, doravante designado "**Credor**". Apresentou pagamento do ITBI conforme GRTM n. 25228172, expedida em 18/12/2018; bem como CND expedida em 28/11/2018, ambas pela Prefeitura Municipal

——Continua no verso...——

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 08/10/2026 09:18:23

local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 1.02.016.0014.00093. Emolumentos: R$ 1.735,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R$ 173,50; FUNJECC 5% R$ 86,75; FUNADEP 6% R$ 104,10; FUNDE-PGE 4% R$ 69,40; FEADMP/MS 10% R$ 173,50; SELO R$ 10,00. Selo digital n. AAB03842-517-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de janeiro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - _____.

R.02/M.82.352. Prenotação: 214.552 em 20/12/2018. Alienação fiduciária. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9003031, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, os devedores fiduciantes: **ELIVELTON DA SILVA SANTANA** e sua mulher **VALERIA BEATRIZ DOS SANTOS LEAL**, já qualificados; **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R$ 145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10/02/2019, valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 2.444,24; seguro mensal morte/invalidez permanente: R$ 18,70; seguro mensal danos físicos ao imóvel: R$ 15,18; valor da taxa de administração de contratos – cobrança mensal: R$ 25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 2.503,12; taxa de juros nominal: 8,5563% a.a., e efetiva: 8,9000% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado no valor de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R$ 867,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R$ 86,70; FUNJECC 5% R$ 43,35; FUNADEP 6% R$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R$ 34,68; FEADMP/MS 10% R$ 86,70; SELO R$ 10,00. Selo digital n. AAB03843-971-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de janeiro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - _____.

Av.03/M.82.352. - Prenotação: 268.814 em 10/08/2026. Cancelamento. Pelo Requerimento, datado de 17 de agosto de 2026, firmado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.,** já qualificado, representado por Aureo Oliveira Neto, inscrito no CPF/MF n. 038.356.836-67, **nos autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 02 (dois) desta matrícula.** Emolumentos: R$322,25; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R$32,23; Funadep: R$19,34; Funde-PGE: R$12,89; FEADMP-MS: R$32,23. Selo digital: AAE09969-604-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, 26 de agosto de 2026 Stephanie Arantes Roehr, Oficiala Substituta. _____.

Av.04/M.82.352. Prenotação: 268.814 em 10/08/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento, datado de 17 de agosto de 2026, firmado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.,** já qualificado, representado por Aureo Oliveira Neto, inscrito no CPF/MF n. 038.356.836-67, 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 fiduciantes, e não apresentando quitação da mora, no prazo legal de 15 (quinze) dias, fica consolidada a propriedade em nome da **FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO SA**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R$ 4.000,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R$ 200.000,00, conforme guia n.5007153, expedida em 30/07/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: s7orik3jk7. Emolumentos: R$387,74; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R$38,77; Funadep:

(CONTINUA, FOLHA 02)

PEÇA SIMPLES SOMENTE
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 08/10/2026 09:18:23

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
062869.2.0082352-75

MATRÍCULA 82.352 | FOLHA 02

CARTÓRIO REIS COSTA
REGISTRO DE IMÓVEIS 1A. CIRCUNSCRIÇÃO
TELEFONE:(67) 3521-2247
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CENTRO
CNM 062869.2.0082352-75 CNS 062869
Miriam Reis Costa - Oficial do Registro de Imóvel
Edward Reis Costa Filho - Oficial Substituto Designado

TRÊS LAGOAS - MATO GROSSO DO SUL
LIVRO N. 2 | REGISTRO GERAL

R$23,26; Funde-PGE: R$15,51; FEADMP-MS: R$38,77. Selo digital: AAE09970-685-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, 26 de agosto de 2026. Stephanie Arantes Roehr, Oficiala Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 08/10/2026 09:18:23