

MATRÍCULA

61.514

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
Miriam Cilene Reis Costa 2ª Oficial Substituta
Edward Reis Costa Filho Oficial Substituto Designado
Giovani Gomes Roman Escrevente Autorizado

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - FONE: (67) 3521-6291 - FAX: (67) 3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

IMÓVEL. - Urbano constituído pelo "lote de terreno sob n. 11 (onze), da quadra 03 (três)", do loteamento denominado "**JARDIM ITAMARATI**", com a área de 384,00m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), localizado na quinta zona urbana desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, dentro das seguintes medidas e confrontações: 12,00m (doze metros) de frente ao Poente, para a Rua Marechal Cândido Rondon, 32,00m (trinta e dois metros) ao Norte, confrontando-se com o lote 12, 12,00m (doze metros) ao Nascente, confrontando-se com o lote 08, e finalmente com 32,00m (trinta e dois metros) ao Sul, confrontando-se com o lote 10, lote este localizado há 12,00m (doze metros) da esquina da Rua Marechal Cândido Rondon com a Rua das Marias, do lado ímpar do logradouro. Memorial descritivo datado de 02 de julho de 2010, elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Dejamiro da Silva Sobrinho, CREA: 733-D/MT, Guia de ART n. 11204429. **Registro anterior:** Matrícula n. 29.658, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietários:** **ALFREDO MAGALHÃES**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 5.610.831-SSP/SP e inscrito no CPF/MF n. 070.167.278-15, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **LUZIA MAGALHÃES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 7.403.981-SSP/SP e inscrita no CPF/MF n. 077.935.328-56, residentes e domiciliados na rua Bahia, n. 2.767, nesta cidade de Três Lagoas/MS. **Emolumentos:** R\$ 18,00; FUNJECC 10%: R\$ 1,80; FUNJECC 3%: R\$ 0,54. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, digital e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de junho de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Miriam Reis Costa*

R.01/M.61.514.-Protocolo:-162.366 em 14/05/2012. - Partilha. Pela carta de sentença, datada de 23 de maio de 1996, extraída dos Autos n. 0328621-86, 1995.8.26.0008, de Ação de Divorcio Consensual do casal **Alfredo Magalhães** e **Luzia Magalhães**, expedida pelo Cartório da 1ª Vara da Família e Sucessões, da cidade de Tatuapé e Comarca de São Paulo/SP, devidamente assinada pela MM. Juíza de Direito da respectiva Vara, Dra. Adaisa Bernardi Isaac, consta que por sentença foi homologado o divórcio do casal e a partilha dos bens, e nos termos do qual o imóvel objeto da presente matrícula, ficou pertencendo com exclusividade ao cônjuge varão, ou seja, **ALFREDO MAGALHÃES**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 5.610.831-SSP/SP e inscrito no CPF/MF n. 070.167.278-15, residente e domiciliado na Rua Bahia, n. 2.767, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Apresentou o pagamento do ITBI no valor de R\$ 478,38 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 22.338,00, conforme guia n. 80819006, expedida em 26/03/2012, pela Prefeitura Municipal local, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.s 61.512 e 61.513, ambas do livro 02, deste Registro Imobiliário. Certidão Negativa de Débito, protocolada sob n. PR8548/2012 e expedida em 04 de maio de 2012, pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 4.21.003.0011.00032. **Emolumentos:** R\$ 68,00; FUNJECC 10%: R\$ 6,80; FUNJECC 3%: R\$ 2,04. Selo digital n. ADA 11306-306. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de junho de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Miriam Reis Costa*

R.02/M.61.514. - Prenotação: - 184.430 em 03/11/2014. - Venda e compra. - Pela escritura pública de venda e compra lavrada no livro 256, fls. 112, em 29 de outubro de 2014, pelo 3º Serviço Notarial e de Protestos desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, o proprietário **ALFREDO MAGALHÃES**, já qualificado; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula à **ROSELI DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da cédula de identidade RG n. 422991-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 582.552.731-15, residente e domiciliada na Rua Marechal Cândido Rondon, n. 1.565, Bairro Itamarati, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS). Constam na escritura certidões negativas das Fazendas Públicas: Municipal, Estadual e Federal, Certidão Positiva de Ação Cível em Trâmite, bem como o pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.800,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 90.000,00, conforme guia n. 96914072, expedida em 15 de outubro de 2014, pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n.**

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA

61.514

FOLHA

01

4.21.003.0011.00032. Emolumentos: R\$ 1.301,00; FUNJECC 10% R\$ 130,10; FUNJECC 3% R\$ 39,03; FUNADEP 6% R\$ 78,06; FUNDE-PGE 4% R\$ 52,04. Selo digital n. AIN00949-884 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Glullano Gomes Araujo, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Fernanda Andrade Moura de Almeida, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 12 de novembro de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Liliana Reis Costa

R.03/M.61.514. Prenotação: 216.456 em 17/04/2019. Caução. Pelo contrato de locação de imóvel não residencial, datado de 01 de abril de 2019, onde figura como **LOCADOR: JOSÉ CARLOS DIAS**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 279.874-SSP/MS, inscrito no CPF/MS n. 322.295.851-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOELMA CANDIDA DIAS**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n. 498.190-SSP/MS, inscrita no CPF/MS n. 465.806-971-72, residentes e domiciliados na Rua Egídio Thomé, n. 766, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Três Lagoas/MS; e como **LOCATÁRIA: ROSELI DOS SANTOS**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG n. 422991-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MS n. 582.552.731-15, residente e domiciliada na Rua Gal Candido Randon, n. 1565, Bairro Itamarati, nesta cidade de Três Lagoas/MS; deu o imóvel objeto desta matrícula em **CAUÇÃO**, para garantia do pagamento dos aluguéis, do imóvel sito a Av. Clodoaldo Garcia, n. 1426, Bairro Vila Haro, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 01 de abril de 2019, e término em 01 de abril de 2022, mediante o valor inicial de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais. Consta do presente contrato as demais cláusulas e condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 156,00; FUNJECC 10% R\$ 15,60; FUNJECC 5% R\$ 7,80; FUNADEP 6% R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. ABR50229-066-NOR (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, 17 de maio de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Simone de Lima Moreira

Av.04/M.61.514. Prenotação: 252.474 em 25/10/2023. Averbação de Ação. Pelo requerimento, datado em 23 de outubro de 2023, o requerente **Claudomiro Alves de Souza Filho**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade RG n. 054547-SSP/MT, inscrito no CPF/MS sob n. 008.700.561-15, residente e domiciliado na Rua Aparício da Silva Camargo, n. 398, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS, faz-se a presente averbação para declarar **a existência de ajuizamento de ação sobre o imóvel presente nesta matrícula**, que tramita na 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal, de Três Lagoas/MS, de ordem da MM. Juíza de Direito da respectiva Vara, Dra. Janine Rodrigues de Oliveira Trindade, extraída dos autos da ação de Procedimento do Juizado Especial Cível, processo n. 0802945-94.2022.8.12.0114, em que figuram na qualidade de Autor **Claudomiro Alves de Souza Filho** e na qualidade de Réu **Pojucam Querino e outro**, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ R\$ 21.400,00 (vinte e um mil e quatrocentos reais). Emolumentos: R\$ 44,00; FUNJECC 10% R\$ 4,40; FUNJECC 5% R\$ 2,20; FUNADEP 6% R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; SELO R\$ 1,50. Selo digital n. AJD64313-733-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Dou fé. Três Lagoas/MS, 06 de novembro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Claudomiro Alves de Souza Filho