



Oficial de Registro de Imóveis de Três Lagoas - MS

Av. Rosário Congro, 3150, Quinta da Lagoa - Três Lagoas/MS

Fone: (67) 2104-3431

Valide aqui este documento

Guilherme Vieira Gomes Neto - OFICIAL



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

CNM 164376.2.0003511-41

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

3.511

01

Em 06 de setembro de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.497-6

IMÓVEL. Urbano, constituído pelo “lote de terreno sob número 09 (nove) da quadra “B”, localizada no loteamento denominado “JARDIM MOÇAMBIQUE”, com área total de 420,50m² (quatrocentos e vinte metros e cinquenta centímetros), na quinta zona urbana desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, dentro das seguinte medidas e confrontações: medindo 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) de frente, ao Sul, para a Rua Irmãos Spinelli, por 29,00m (vinte e nove metros) da frente aos fundos, ao Norte, onde confina com os lotes nºs. 04, limitando-se pelos lados, ao Nascente, com os lotes nºs. 07 e 08 e, finalmente, ao Poente, com o lote n. 10, todos da mesma quadra B.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 32.447, livro 02, do Cartório de Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta Comarca. **TÍTULO AQUISITIVO:** Pela escritura pública de venda e compra lavrada no livro 235, f.184, em 07 de janeiro de 2013, pelo 3º Serviço Notarial e de Protestos desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS. **PROPRIETÁRIA: ROSELI APARECIDA RODRIGUES**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG n. 173.236-SSP/MT e inscrita no CPF/MF n. 252.774.721-34, residente e domiciliada na Rua Oscar Guimarães, n.1.526, bairro Lapa, nesta cidade de Três Lagoas/MS.

PRENOTAÇÃO: 3.742 em 23/08/2024. Consulta negativa junto à **CNIB** hash n. b44c.e936.9a08.61a9.3663.c566.a366.4be6.2f9e.0a18, para o CPF nº 252.774.721-34. Emolumentos: R\$ 3,05; FUNJECC 10% R\$ 3,11; FUNJECC 6,8% R\$ 2,11; FUNADEP 6% R\$ 1,86; FUNDEPRGE 4% R\$ 1,24; FEADMP/MS 10% R\$ 3,11; ISSQN 5% R\$ 1,55. Dou fé, _____, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.01/M.3.511. Prenotação: 3.742 em 23/08/2024. Averbado em 06/09/2024. **Transporte.** De acordo com a averbação sob n. 05 (cinco) da matrícula n. 32.447, livro 02, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, realizada em 09/11/2017 existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula, **Caução.** Pelo contrato de locação, datado de 01 de novembro de 2017, onde figura como **LOCADOR: NACIB JAMIL FAYAD**, brasileiro, dentista, portador da cédula de identidade RG n. 4.321.206-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 709.040.908-25, e sua mulher **SAMIA TAUFIK TUMA FAYAD**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n. 2.835.128-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 034.065.808-82, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, n. 599, apto. 06, Bairro Stella Mares, na cidade de Andradina/SP, e como **LOCATÁRIO: THIAGO CORREA DO REGO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 001.376.168-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 005.376.651-29, residente e domiciliada na Rua França, n. 291, Bairro Jardim Nova Europa, nesta cidade de Três Lagoas/MS; e ainda como **PROPRIETÁRIA/FIADORA: ROSELI APARECIDA RODRIGUES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 173236-SSP/MT, inscrita no CPF/MF n. 252.774.721-34, residente e domiciliada na Rua Baldomero Leituga, n. 184, Bairro Jardim Novo Aeroporto, nesta cidade de Três Lagoas/MS; deram o imóvel objeto desta matrícula em **CAUÇÃO**, para garantia do pagamento dos aluguéis, do imóvel sito à Avenida Olinto Mancini, n. 160, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 01 de novembro de 2017, e término em 31 de outubro de 2020, podendo ser prorrogado por mais um ano, conforme clausula segunda do referido contrato, mediante o valor inicial de R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais) mensais. Consta do presente

continua no verso

Pagina 1 d

Selo Digital ALO78632-820-NOR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RF2X-S5SXV-B5YX4-C29E8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Est. 471
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803952-80.2020.8.12.0021 e código 9UwTVZRM.
Est. 471
sob o número T.LSW25070763962
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 09/10/2025 às 10:22



Oficial de Registro de Imóveis de Três Lagoas - MS

472

Av. Rosário Congro, 3150, Quinta da Lagoa - Três Lagoas/MS

Fone: (67) 2104-3431

Valide aqui este documento

Guilherme Vieira Gomes Neto - OFICIAL



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

CNM 164376.2.0003511-41

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

3.511

01 V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

contrato as demais cláusulas e condições pactuadas pelas partes. Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador

Av.02/M.3.511. Prenotação: 3.742 em 23/08/2024. Averbado em 06/09/2024. **Transporte.** De acordo com a averbação sob n. 06 (seis) da matrícula n. 32.447, livro 02, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, realizada em 31/08/2020 existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula, **Averbação de Ação.** Pelo requerimento, datado em 24 de agosto de 2020, a requerente **Mair Benites Gimenez Filho**, portadora da cédula de identidade RG n. 7.538.67-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 825.120.278-72, representada pela sua advogada **Mirella Cristina Sales Esteque**, inscrita na OAB/MS n. 13.763, requer a presente para declarar **a existência de ajuizamento de ação monitoria, sobre o imóvel presente nesta matrícula**, que tramita na 3ª Vara Cível da cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, extraída dos autos n. 0804335-58.2020.8.12.0021, onde figuram como exequente **Mair Benites Gimenez Filho**, e como Executado **Roseli Aparecida Rodrigues - ME**, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 35.858,53 (trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos). Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.03/M.3.511. Prenotação: 3.742 em 23/08/2024. Averbado em 06/09/2024. **Transporte.** De acordo com a averbação sob n. 07 (sete) da matrícula n. 32.447, livro 02, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, realizada em 02/09/2020 existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula, **Averbação de Ação.** Pelo requerimento, datado em 11 de agosto de 2020, a requerente **Ponto Vet Comercio e Serviços de Pet-Shop LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 11.641.811/001-98, por sua sócia **Mair Benites Gimenez Filho**, portadora da cédula de identidade RG n. 7.538.67-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 825.120.278-72, representada pela sua advogada **Mirella Cristina Sales Esteque**, inscrita na OAB/MS n. 13.763, requer a presente para declarar **a existência de ajuizamento de ação monitoria, sobre o imóvel presente nesta matrícula**, que tramita na 3ª Vara Cível da cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, extraída dos autos n. 0803952-80.2020.8.12.0021, onde figuram como exequente **Ponto Vet Comercio e Serviços de pet Shop Ltda.**, e como Executado **Roseli Aparecida Rodrigues ME**, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 58.844,73 (cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos). Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.04/M.3.511. Prenotação: 3.742 em 23/08/2024. Averbado em 06/09/2024. **Transporte.** De acordo com a averbação sob n. 08 (oito) da matrícula n. 32.447, livro 02, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, realizada em 10/09/2020 existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula, **Averbação de Ação.** Pelo requerimento, datado em 11 de agosto de 2020, a requerente **Mair Benites Gimenez Filho**, portadora da cédula de identidade RG n. 7.538.67-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 825.120.278-72, representada pela sua advogada **Mirella Cristina Sales Esteque**, inscrita na OAB/MS n. 13.763, requer a presente para declarar **a existência de ajuizamento de ação monitoria, sobre o imóvel presente nesta matrícula**, que tramita na 4ª Vara Cível da cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, extraída dos autos n.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RF2X-S5SXV-B5YX4-C29E8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRELLA CRISTINA SALES ESTEQUE e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 09/10/2025 às 10:22, sob o número T.LSW25070763962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803952-80.2020.8.12.0021 e código 9UwTVZRM.



Oficial de Registro de Imóveis de Três Lagoas - MS

473

Av. Rosário Congro, 3150, Quinta da Lagoa - Três Lagoas/MS

Fone: (67) 2104-3431

Valide aqui este documento

Guilherme Vieira Gomes Neto - OFICIAL

CNM 164376.2.0003511-41



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

3.511

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

0803453-96.2020.8.12.0021, onde figuram como exequente Mair Benites Gimenez Filho, e como Executada Roseli Aparecida Rodrigues, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 37.422,41 (trinta e sete mil, quatrocentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos). Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.05/M.3.511. Prenotação: 3.742 em 23/08/2024. Averbado em 06/09/2024. **Transporte.** De acordo com a averbação sob n. 09 (nove) da matrícula n. 32.447, livro 02, do Registro Imobiliário da 1ª Circunscrição desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, realizada em 10/09/2020 existe gravado no imóvel objeto da presente matrícula, **Averbação de Ação.** Pelo requerimento, datado em 11 de agosto de 2020, a requerente **Ponto Vet Comercio e Serviços de Pet-Shop LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 11.641.811/001-98, por sua sócia **Mair Benites Gimenez Filho**, portadora da cédula de identidade RG n. 7.538.67-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 825.120.278-72, representada pela sua advogada **Mirella Cristina Sales Esteque**, inscrita na OAB/MS n. 13.763, requer a presente para declarar a **existência de ajuizamento de ação monitoria, sobre o imóvel presente nesta matrícula**, que tramita na 4ª Vara Cível da cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, extraída dos autos n. 0803456-51.2020.8.12.0021, onde figuram como exequente Ponto Vet Comercio e Serviços Pet Shop Ltda Me, e como Executada Roseli Aparecida Rodrigues, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$ 23.016,76 (vinte e três mil, dezesseis reais e setenta e seis centavos). Dou fé, Francieli Nunes Castro Chink, Substituta do Oficial Registrador.

Av.06/M.3.511. Prenotação: 3.742 em 23/08/2024. Averbado em 06/09/2024. **Penhora.** Pelo Termo de Penhora de fls. 258 datado de 23 de julho de 2024, extraído dos autos n. 0803453-96.2020.8.12.0021, Cumprimento de Sentença - Cheque, em que **Espólio de Mair Benites Gimenez Filho** move contra Roseli Aparecida Rodrigues, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas, de ordem do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Márcio Rogério Alves, **procedo a averbação da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito no valor de R\$ 76.647,28 (setenta e seis mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos), data do cálculo 20/02/2024, ficando a executada Roseli Aparecida Rodrigues como fiel depositária do bem. Consulta negativa junto à **CNIB** hash n. b44c.e936.9a08.61a9.3663.c566.a366.4be6.2f9e.0a18, para o CPF nº 252.774.721-34. Emolumentos: R\$ 59,40; FUNJECC 10% R\$ 5,94; FUNJECC 6,8% R\$ 4,04; FUNADEP 6% R\$ 3,56; FUNDE-PGE 4% R\$ 2,38; FEADMP/MS 10% R\$ 5,94; ISSQN 5% R\$ 2,97. Selo R\$2,00. Selo digital nº AKK33864-002-NOR (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.

R.07/M.3.511. Prenotação: 6.578 em 28/02/2025. Reentrada: 24/03/2025. Registrado em 24/03/2025. **Penhora.** Pelo termo de penhora datado de 16 de janeiro de 2025, extraído dos autos n. 0803456-51.2020.8.12.0021 - Cumprimento de sentença - Cheque, em que a **Ponto Vet Comercio e Serviços Pet Shop LTDA ME**, move contra **ROSELI APARECIDA RODRIGUES**, expedido pela 4ª Vara Cível, da comarca de Três Lagoas/MS, de ordem do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Márcio Rogério Alves, **procedo a averbação**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RF2X-S5SXV-B5YX4-C29E8>



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



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

CNM 164376.2.0003511-41

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

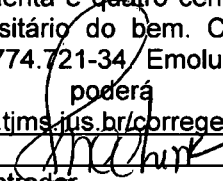
3.511

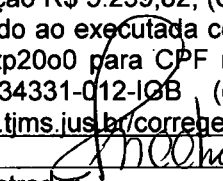
02 V

REGISTRO DE IMÓVEIS

Três lagoas – MS

CNS nº 16.437-6

da penhora, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do débito, valor da ação R\$ 64.889,54, (sessenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), atualizados em 29/07/2024, ficando o executado como fiel depositário do bem. Consulta negativa junto à CNIB hash: z64kcf4h9q para CPF nº 252.774.721-34/ Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo digital n. ABE32846-346-IGB (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.

R.08/M.3.511. Prenotação: 8.073 em 23/06/2025. Reentrada: 08/07/2025. Registrado em 09/07/2025. **Penhora**. Pelo termo de penhora datado de 22 de maio de 2025, extraído dos autos n. 0803952-80.2020.8.12.0021 - Cumprimento de sentença - em que a **Ponto Vet Comercio e Serviços Pet Shop LTDA ME**, move contra **ROSELI APARECIDA RODRIGUES**, expedido pela 4ª Vara Cível, da comarca de Três Lagoas/MS, de ordem do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Márcio Rogério Alves, **procedo a averbação da penhora, sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito, valor da ação R\$ 5.239,82, (cinco mil e duzentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos), ficando ao executada como fiel depositária do bem. Consulta negativa junto à CNIB hash: aidsxp20o0 para CPF nº 252.774.721-34. Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo digital n. ABM34331-012-IGB (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.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução Autêntica a ficha nº 3511 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, 8 de outubro de 2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,08
FUNJECC(10%):	R\$ 4,01
FUNADEP(6%)	R\$ 2,41
FUNDE-PGE(4%)	R\$ 1,60
FEADMP(10%)	R\$ 4,01
VALOR SELO	R\$ 2,09
TOTAL:	R\$ 56,20
PROTOCOLO Nº	5940

Guilherme Vieira Gomes Neto
Oficial Registrador



Selo Digital utilizado neste ato ALO78632-820-NOR
Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RF2X-S5SXV-B5YX4-C29E8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRELLA CRISTINA SALES ESTEQUE e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 09/10/2025 às 10:22, sob o número T.LSW25070763962. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803952-80.2020.8.12.0021 e código 9UwTVZRM.