


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

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

94.512

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 **RESIDÊNCIA n. 53 (cinquenta e três)** – térrea, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA LUZIA IV”, implantado lote 119B (cento e dezenove B), do loteamento “Santa Luzia”, localizado na quinta zona urbana desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Residência térrea, com área privativa principal edificada de 54,50m²; Área real privativa de divisão não proporcional de 51,01m² (área de terreno de uso exclusivo + espaço para guarda de veículos); Área real de uso comum de divisão proporcional de 62,38m², possuindo a área real total de 167,89m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,014413, correspondente a uma fração ideal do terreno de 170,701374m²; contendo os seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, 02 (dois) dormitórios e 01 (um) banheiro. Possui as seguintes medidas e confrontações: **LESTE**: confronta com a Residência 52; **SUL**: confronta com os lotes 07 e 08 da quadra 09 do loteamento Jardim Carandá; **OESTE**: confronta com a Residência 54; **NORTE**: faz frente para o corredor interno de acesso. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01** confrontando ao **Nascente** com a Rua Urias Ribeiro, com o seguinte azimute e distância: 210°25'30" e 37,67m até o vértice **P-02**; deste, segue confrontando ao **Sul** com o Lote 119A com o seguinte azimute e distância: 300°20'14" e 98,06m até o vértice **P-03**; deste segue confrontando ao **Sul** com os lotes 13, 12, 11, 10, 09, 08, 07 e 01 da Quadra 09 do Loteamento Jardim Carandá com o seguinte azimute e distância: 300°42'53" e 105,00m até o vértice **P-04**; deste, segue confrontando ao **Sul** com a Rua Dirce Andrade Piacentini com o seguinte azimute e distância: 300°43'32" e 15,00m até o vértice **P-05**; deste, segue confrontando ao **Sul** com os Lotes 25, 19, 18, 17, 16 e 15 da Quadra 07 do Loteamento Jardim Carandá com o seguinte azimute e distância: 300°00'00" e 86,00m até o vértice **P-06**; deste, segue confrontando ao **Poente** com os Lotes 03 e 11 da Quadra 07 do Loteamento Jardim Carandá com o seguinte azimute e distância: 30°00'00" e 32,50m até o vértice **P-07**; deste segue confrontando ao **Poente** com a Rua Antônio de Carvalho com o seguinte azimute e distância: 30°00'00" e 8,20m até o vértice **P-08**; deste, segue confrontando ao **Norte** com parte do Lote Suburbano 119 com os seguintes azimutes e distâncias: 121°01'15" e 161,98m até o vértice **P-09**, 120°54'13" e 91,74m até o vértice **P-10**, 120°52'43" e 50,66m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. O imóvel está localizado a 154,00 metros da Rua Urias Ribeiro esquina com a Rua Abílio Siqueira campos. Memorial descritivo elaborado e assinado pela Arquiteta e Urbanista, Luana de Souza Ferreira, CAU n. A455270, guias de RRT n. SI10123016100CT001 e n. SI10488551100CT001. Registro anterior: Matrícula n. 89.111, do livro 02, deste Registro Imobiliário. Proprietária: **NICOLLE DANTAS NUNES**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CNH n. 06874005111-DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 056.848.981-06, residente e domiciliada à Rua Jose Goncalves Filho, n. 1401, Interlagos, 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. Dou fé. Três Lagoas/MS, 17 de novembro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa Filho*

Av.01/M.94.512. Alienação Fiduciária. De acordo com o registro n. 140 (cento e quarenta) da matrícula n. 89.111, livro 02, deste Registro Imobiliário, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **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, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, conforme contrato particular n. 8.7877.1468240-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, para garantia da dívida no valor de R\$ 124.159,00 (CENTO E VINTE E QUATRO MIL, CENTO E CINQUENTA E NOVE REAIS), referente ao valor do financiamento a ela concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 15/09/2022, no valor de R\$ 704,54, sendo prestação (a+j): R\$ 666,51; taxa de administração: R\$ 00,00; prêmio de seguros MIP e DFI: R\$ 38,03; taxa de juros: nominal: 5,00% a.a., e efetiva: 5,1161% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Constan do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé. Três Lagoas/MS, 17 de novembro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa Filho*

“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

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

94.512

FOLHA

01

Av.02/M.94.512. Prenotação: 266.051 em 23/03/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 17 de março 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\$ 3.786,80 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 189.339,90, conforme guia n.4979638 expedida em 26/02/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: va3br8jsvv Emolumentos: R\$374,64; Funjecc 10%: R\$37,46; Funadep: R\$22,48; Funde-PGE: R\$14,99; FEADMP-MS: R\$37,46, ISSQN: R\$00,00. Selo digital: AAD65671-941-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, 15 de abril de 2026. Giovanni Gomes Roman, Oficial Interino

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

**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: registroimoveisl1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 94.512 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/1973, tem valor de certidão. . O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 20 de abril de 2026.**

Emolumentos	R\$	41,04	Selo Digital: AMC30827-348-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	0,00	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS	R\$	4,10	
(10%)			
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	55,52	
PROTOCOLO Nº 339662			