



Valide aqui
este documento



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

fls. 748

MATRICULA
-39.915-

FOLHA
-01-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

TRÊS LAGOAS/ MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV FILINTO MULLER, 1.518- CEP 79600-002- FONE (067) 521-2247- FAX (067) 521-9330- TRÊS LAGOAS-MS

Imóvel: Lote de terreno sob n. 02 (dois), da quadra n. 05 (cinco), da 2ª zona urbana desta cidade, à margem esquerda da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, do loteamento denominado Santo Antonio também como "Vila São José", com a área de 1.380,00m2. (um mil, trezentos e oitenta metros quadrados), com frente para a rua Antonio Penelli, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste: com parte do lote 01, medindo 30,00m. (trinta metros) e com parte do lote 01, medindo 20,00m. (vinte metros); ao sudeste: com a rua Antonio Penelli, medindo 50,00m. (cinquenta metros); ao nordeste: com parte do lote 01, medindo 21,00m. (vinte e um metros) e com a Rua Antonio Dias, medindo 15,00m. (quinze metros) e ao sudoeste: com parte do lote 01, medindo 36,00m. (trinta e seis metros), sem benfeitorias. **Registro anterior:** R.05/M.9.269, do livro 02, f. 01, datado de 28 de outubro de 1999, deste Registro Imobiliário. **Proprietária:** **EMBRASCO - EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA**, sociedade comercial, inscrita no CNPJ/MF sob n. 02.001.672/0001-47, com sede na avenida Capital, 1.514, bairro Coronel Antonino, na cidade de Campo Grande - MS., representada por seu sócio Sr. Fabrício Hota de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob n. 582.598.561-15. Matrícula aberta a requerimento da proprietária datado de 28 de fevereiro de 2002, conforme memorial descritivo datado de 22 de outubro de 2001, assinado pelo Eng. Civil Luiz Sérgio de Oliveira - CREA 5750 VT/MS, planta aprovada pela prefeitura municipal desta cidade e ART. Emolumentos: R\$19,66 da abertura requerida, R\$7,56 da tabela J e R\$0,58 p/FUNJECC. **Data:** 20 de novembro de 2002. Eu, Roseli da Silva Pereira Santos, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial substituto (a) *u/pata*

AV.01/M.39.915- Em 20 de novembro de 2002 - **EDIFICAÇÃO** -

Pelo requerimento datado de 28 de fevereiro de 2002, da proprietária Embrascop - Empresa Brasileira de Construções e Projetos Ltda, já qualificada, faz-se a presente averbação para consignar que de acordo com a Certidão datada de 18 de janeiro de 2002, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinada pelo gerente de Divisão de Arrecadação Sr. Emame Calisto de Oliveira, consta que de acordo com o Projeto de Construção de Condomínio denominado "Village dos Pássaros", protocolado sob n. 8124/1999, de 03.09.99, encontra-se edificado no imóvel constante desta matrícula, 01 (um) bloco, contendo 12 (doze) apartamentos, com os seguintes cômodos cada um: 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (um) corredor de circulação, 01 (uma) copa/cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) lavanderia e 01 (um) hall social; e mais 01 (uma) sala para guarita, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala para administração e 01 (um) corredor de circulação, totalizando a área construída de 632,96m2 (seiscentos e trinta e dois metros e noventa e seis centímetros quadrados). Apresentou Certidão Negativa de Débito - CND n. 114631999-06601001, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS desta cidade, que fica arquivada em Cartório, juntamente com fotocópia do "Habite-se". Emolumentos: R\$19,66 da averbação, R\$7,56 da tabela "J" e R\$0,58 p/FUNJECC. Roseli da Silva Pereira Santos, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial substituto (a) *u/pata*

R.02/M.39.915- Em 20 de novembro de 2002 - **INSTITUIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

Por Instrumento Particular fica estipulada a Instituição, Especificação do Condomínio "Residencial Village dos Pássaros" datado de 06 de março de 2002, na forma abaixo: a proprietária Embrascop - Empresa Brasileira de Construções e Projetos Ltda, já qualificada, atribuiu destinação condominial ao imóvel constante desta matrícula para que cada apartamento constitua uma unidade autônoma e vendável, nos termos da Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e legislações posteriores, cujo prédio passou a denominar-se "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS**", e é constituído de um conjunto residencial de 01 (um) único bloco, com 03 (três) pavimentos, com 04 (quatro) apartamentos por andar, totalizando 12 (doze) apartamentos e 01 (uma) vaga de garagem descoberta por apartamento. As partes em comum são as seguintes: incluem o terreno, as fundações, corredor de circulação, caixa d'água, telhado, guarita de 20,00m2., medindo 6,25x3,20m., com sala de administração e banheiro, os muros, os ornamentos da fachada do condomínio, troncos de eletricidade e telefone, os condutores de água fluvial, as calçadas, áreas de paisagismo, muro que cerca o terreno e tudo mais que pela natureza e destino, seja de fins proveitosos e de uso comum de todos os proprietários existentes sobre o terreno acima descrito. **"CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS"** compõe-se de duas partes, a saber: A primeira compreendendo a área de uso comuns aos proprietários das unidades autônomas, inalienáveis, acessórias e indissolúveis, ligadas às unidades autônomas que são determinadas em lei. A segunda refere-se aos apartamentos, em número de 12 (doze), são unidades de propriedade exclusiva, as seguintes: **PAVIMENTO TÉRREO:** apartamentos 101, 102, 103 e 104; **PRIMEIRO ANDAR:** apartamentos 201, 202, 203 e 204; **SEGUNDO ANDAR:** apartamentos 301, 302, 303 e 304, todos os apartamentos são idênticos, possuindo cada um, os seguintes cômodos e áreas: 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (um) corredor de circulação, 01 (uma) copa/cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) lavanderia e 01 (um) hall social, com a área de 52,094, área útil 51,08m2, área comum 1,01m2., total 52,094 e ainda 01 (uma) vaga de garagem descoberta por apartamento - Valor Total da Obra: R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Emolumentos: R\$1.440,00 do registro. R\$7,56 da tabela "J" e R\$43,20 p/FUNJECC. Eu, Roseli da Silva Pereira Santos, aux extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Oficial Substituto (a) *u/pata*

AV.03/M.39.915- Vide Mat. 42.341, relativa ao apartamento n. 201, vendido ao Sr. Otávio Dornelles Claret da Silva, em 09 de março de 2004.

AV.04/M.39.915- Vide matrícula 43.285, relativa ao apartamento n. 104, vendido a Sra. Dalva Celia Staszuk, em 07/01/2005.

AV.05/M.39.915- Vide matrículas 44.057, 44.058, 44.059 e 44.060 relativas aos apartamentos 103, 203, 303 e 204, todos vendidos ao Sr. Nelson Uby Rajara Truzzi, conforme data 06 de setembro de 2005.

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

REP. 10/2002

-Continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95KV6-464T2-GYNJ6-SWEEJ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO NANTES DE CASTRO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 27/06/2025 às 08:18, sob o número WCGR25073932641. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 00244-18-63.1998.8.12.0001 e código JOKVTSyp.





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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
-39.915-

FOLHA
-01-
VERSO

Av.06/M.39.915.-Vendido o Apartamento nº 301 (trezentos e um), com a área de 52,094, a **Otávio Dornelles Claret da Silva**, conforme registro nº 01 da matrícula 46.577, livro 02, fls. 01, deste registro imobiliário. Dou fé. Três Lagoas-MS.,05 de junho de 2007. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Interventora. *[Assinatura]*

Av.07/M.39.915.-Vendido o Apartamento nº 302 (trezentos e dois), com a área de 52,094, a **Otávio Dornelles Claret da Silva**, conforme registro nº 01 da matrícula 46.578, livro 02, fls. 01, deste registro imobiliário. Dou fé. Três Lagoas-MS.,05 de junho de 2007. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Interventora. *[Assinatura]*

Av.08/M.39.915.-Vendido o “Apartamento nº 304 (trezentos e quatro)”, com a área de 52,094, a **ANTONIO CARLOS TEIXEIRA DE FREITAS**, conforme registro nº 01 da matrícula 48.687, livro 02, fls. 01, deste registro imobiliário. Dou fé. Três Lagoas-MS.,26 de fevereiro de 2008. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Interventora. *[Assinatura]*

Av.09/M.39.915. Prenotação: 231.229 em 26/05/2021 Indisponibilidade. Nos termos da ordem de indisponibilidade constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, criada pelo Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, protocolo n. 202105.2210.01641894-IA-990, procedo a presente averbação para fazer constar que a proprietária **EMBRASCOP – EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA**, inscrita no CNJP/MF sob n. 02.001.672/0001-47, **teve decretada a indisponibilidade de seus bens, recaindo sobre o imóvel objeto desta matrícula**, relativa ao processo 00240537520185240081 de Ação Reclamação trabalhista que tramita na TRT 24ª Região. Emolumentos: Isento. Selo digital n. AAG45767-406-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de junho de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

Av.10/M.39.915. Prenotação: 235.785 em 06/12/2021. Cancelamento de Indisponibilidade. Pelo ofício, datada de 03 de dezembro de 2021, extraído dos autos n. ATOrd0024053-75.2018.5.24.0081, Reclamação Trabalhista, em que **Lafaiete Jose de Oliveira** move contra **Embrascop – Empresa Brasileira de Construções e projetos Ltda e outros**, expedido pela Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste/MS - TRT 24ª Região, de ordem do MM. Juíza do Trabalho da respectiva Vara, Dra. Kelly Cristina Monteiro Dias Estadualho, **procedo ao cancelamento da indisponibilidade averbada sob n.º 09 (nove), constante neste imóvel.** Emolumentos: Isento. Selo digital n. AAH93759-548-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de dezembro de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95KY6-464T2-GYNJ6-SWEEJ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO NANTES DE CASTRO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 27/06/2025 às 08:18, sob o número WCGR25073932641. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0024418-63.1998.8.12.0001 e código JOKVTSyp.



Valide aqui
este documento




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

fls. 750

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 39.915 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, 12 de junho de 2025.**

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\$	40,08	Selo Digital: ALE72208-000-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,01	
ISSQN (5%)	R\$	2,00	
Funadep (6%)	R\$	2,41	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,60	
Feadmp/MS	R\$	4,01	
(10%)			
Selo	R\$	2,09	
Total	R\$	56,20	
PROTOCOLO Nº 317319			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95KY6-464T2-GYNJ6-SWEEJ>