



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

94.765

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 **Casa n. 07 (sete) – térrea, Setor G do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA"**, denominado **FAZENDA TRÊS LAGOAS – PARTE 1**, com a área de 5,0041ha (cinco hectares e quarenta e um centiares), situada neste município de Comarca de Três Lagoas/MS, a ser edificada com as seguintes características: F.I.T: 0,455435% do todo, sendo: Terreno Privativo: 144,00m² (Proj. casa 47,08m² + 96,92m² de jd/quintal); Terrenos de uso comum: 85,687674m². Contendo os seguintes ambientes: varanda, 02 (dois) dormitórios; sala de estar/jantar, hall de circulação, cozinha, banho, lavanderia. Com as seguintes confrontações: Quem da Via de Circulação interna 09 olha a unidade, tem: **FRENTE: 8,00m.**; **LADO DIREITO: 18,00m**, confrontando com a unidade n. 6; **LADO ESQUERDO: 18,00m**, confrontando com a unidade n. 08; **FUNDOS: 8,00m**, confrontando com a unidade n. 20. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAC-M-8930	-51°43'34,816"	-20°45'07,408"	347,3	AAC-M-8929	120°44'	308,78	Rua Antonio Estevão Leal
AAC-M-8929	-51°43'25,643"	-20°45'12,541"	344,2	EIO-P-2393	211°05'	182,16	ALAMEDA RM - 24
EIO-P-2393	-51°43'28,538"	-20°45'17,056"	344,27	EIO-P-2391	300°44'	308,41	CNS: 06.286-9 Mat. 71159 Fazenda Três Lagoas - Gleba A
EIO-P-2391	-51°43'37,700"	-20°45'11,925"	350,81	AAC-M-8930	30°57'	182,16	CNS: 06.286-9 Mat. 71159 Fazenda Três Lagoas - Área Remanescente

Memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Gustavo Matheus Poletto, CREA n. 506.948.207-7, Visto/MS n. 31.201, guia de ART n. 1320210089475. **Registro Anterior:** Matrícula 79.597, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietários: INVEST INCORPORAÇÕES MS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF n. 26.550.631/0001-78, estabelecida na Rua Elvirio Mario Mancini, n. 935, Centro, 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, 14 de dezembro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa*

Av.01/M.94.765. Faz-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com uma hipoteca de 1º grau em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, 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 de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato n. 8.7877.1374379-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5. do art. 61 da Lei n. 4.380/64, operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado **Condomínio Residencial Bela Vista**, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30 de março de 2022, devidamente registrado sob n. 13 (treze) na matrícula n. 79.597. Constam no citado instrumento as condições pactuadas pelas partes. Dou fé. Três Lagoas/MS, 14 de dezembro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa*

Av.02/M.94.765. **Prenotação: 246.405 em 03/03/2023. Cancelamento.** Pelo contrato 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, contrato n. 8.7877.1485024-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 03 de fevereiro de 2023, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Três Lagoas/MS, representada por **Ana Paula Vieira de Andrade**, Gerente de Geral de Rede, matrícula C110240-6, **nos autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01 (um) desta matrícula referente à futura unidade autônoma casa n. 7, do setor G, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bela Vista.** Consulta negativa junto à CNIB: hash: 2630.565f.0568.0b75.7dcd.6199.e04b.fad2.3198.1fee. 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. AHY05842-

-----Continua no verso.-----

"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

94.765

FOLHA

01

268-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 17 de março de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.03/M.94.765. Prenotação: 246.405 em 03/03/2023. Venda e compra. Pelo contrato 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, contrato n. 8.7877.1485024-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 03 de fevereiro de 2023, a proprietária **INVEST INCORPORAÇÕES MS LTDA**, já qualificada; representada por seu sócio **Sebastião Vechiato**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da CNH n. 01946383352-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 062.107.688-06, residente e domiciliado à R. Dirce Gomes, n. 07, Jardim dos Pioneiros, na cidade de Presidente Prudente/SP, representado por **Gustavo Matheus Poleto**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 48.173.449-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 418.322.748-88, residente e domiciliado à Estrada Vicinal Prefeito Elias Salomão, s/n, Zona M 91 Rural, na cidade de Indiana/SP; **Renato Favaretto Sposito**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n. 44.099.712-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 353.169.848-62, residente e domiciliado à Rua Antero Moreira França, n. 99, bairro Porto Madero Residence, na cidade de Presidente Prudente/SP; e **Vanessa Augusto**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da cédula de identidade RG n. 1.763.298-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 322.422.778-80, residente e domiciliada à Avenida Capitão Olinto Mancini, n. 101, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **vendeu a futura unidade autônoma casa n. 7, do setor G, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bela Vista a JESSICA KARLA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CNH n. 05157818866-DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 046.878.951-07, residente e domiciliada à Rua Eurydice Chagas Cruz, n. 200, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 165.000,00 (CENTO E SESENTA E CINCO MIL REAIS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 42.906,45 (quarenta e dois mil, novecentos e seis reais e quarenta e cinco centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 42.068,00 (quarenta e dois mil e sessenta e oito reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 80.025,55 (oitenta mil, vinte e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), referente ao financiamento concedido pela credora fiduciária: **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. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **Ana Paula Vieira de Andrade**, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG n. 42.793.424-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 313.915.518-26, doravante designada **CAIXA, Comparecendo como Entidade Incorporadora/Organizadora/Construtora/Fiadora: IND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ENGENHARIA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF n. 24.652.242/0001-28, situada à R. Alzira Mazzoti Fontolan, n. 223, Jardim das Palmeiras, na cidade de Indiana/SP, representada pelos sócios **Gustavo Matheus Poleto**, **Renato Favaretto Sposito** e **Vanessa Augusto**, todos já qualificados. Apresentou guia de ITBI isenta n. 4198431, expedida em 28/02/2023, pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 7.73.000.0000.00001**. Consulta negativa junto à CNIB: hash:84a7.d545.af38.4d88.dc37.634f.e9c7.91d5.e161.42da;580b.bddc.29d7.bc77.5d96.cd51.dde5.a56b.b67c.1347;adbd.6f08.636b.ef7e.86fd.66d2.901e.cf2f.825d.32a8;2630.565f.0568.0b75.7dcd.6199.e04b.fad2.3198.1fe e. Emolumentos: R\$ 1.012,00 (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\$ 101,20; FUNJECC 5% R\$ 50,60; FUNADEP 6% R\$ 60,72; FUNDE-PGE 4% R\$ 40,48; FEADMP/MS 10% R\$ 101,20; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAG55540-710-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 17 de março de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.04/M.94.765. Prenotação: 246.405 em 03/03/2023. Alienação fiduciária. Pelo contrato 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, contrato n. 8.7877.1485024-5, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, a devedora fiduciária **JESSICA KARLA SILVA OLIVEIRA**, já qualificada; **alienou fiduciariamente a futura**

----Continua na folha 2.----



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
94.765

FOLHA
02



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

unidade autônoma casa n. 7, do setor G, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bela Vista a ser edificado no imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.025,55 (OITENTA MIL, VINTE E CINCO REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS), referente ao valor do financiamento a ela concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 06/03/2023, no valor de R\$ 426,42, sendo prestação (a+j): R\$ 405,47; tarifa de administração - TA: R\$ 0,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 20,95; taxa de juros: nominal: 4,5000% a.a., e efetiva: 4,5939% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 650,50 (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\$ 65,05; FUNJECC 5% R\$ 32,53; FUNADEP 6% R\$ 39,03; FUNDE-PGE 4% R\$ 26,02; FEADMP/MS 10% R\$ 65,05; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAG55541-074-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 17 de março de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

Av.05/M.94.765. - Prenotação: 260.310 em 11/04/2025. Edificação. Pelo requerimento datado de 10 de abril de 2025, a incorporadora **IND EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E ENGENHARIA EIRELI**, já qualificada, neste ato representada pelo seu sócio e administrador, **Gustavo Matheus Poletto**, portador da cédula de identidade RG n. 48.173.449-1-SSP/SP, requer a presente averbação para constar que de acordo com o projeto de construção residencial multifamiliar, protocolado sob o Alvará de Licença n. 2301-24-TLA-ALV, de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Gustavo Matheus Poletto, CREA n. 506.948.207-7, Visto/MS m.31.201, encontra-se edificada no imóvel objeto desta matrícula uma construção em alvenaria para fins residenciais do tipo **CTN-2QL-V**, contendo: 01 (uma) Varanda, 02 (dois) Dormitórios, 01 (uma) Sala de estar/Jantar, 01 (um) Hall de circulação, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banho, 01 (uma) Lavanderia; **totalizando uma área construída de 47,08m²**. Apresentou: planta e memorial descritivo, guia de ART n. 1320220092315, Habite-se Total n. 67-25-TLA-HAB e Certidão de Obra Total n. 67-25-TLA-HAB, ambos expedidos em 01/04/2025, pela Prefeitura Municipal local, bem como Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 02/04/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 29/09/2025, em nome de Ind Empreendimentos Imobiliários e Engenharia Ltda. Emolumentos: R\$125,42; Funjecc 10%: R\$12,54; Funadep: R\$07,52; Funde-PGE: R\$05,01; FEADMP-MS: R\$12,54; ISSQN: R\$06,27. Selo digital: AAB99345-174-RVD. (R\$26,14). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 14 de maio de 2025. Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta *[Assinatura]*

Av.06/M.94.765. Prenotação: 265.140 em 04/02/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 04 de fevereiro 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\$ 3.428,09, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 171.404,50 conforme guia n. 4970215, expedida em 02/02/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash:sg282weazf. Emolumentos: R\$361,55; Funjecc 10%: R\$36,16; Funadep: R\$21,69; Funde-PGE: R\$14,46; FEADMP-MS: R\$36,16, ISSQN: R\$18,08. Selo digital: AAD40592-000-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 fevereiro de 2026. Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta *[Assinatura]*

"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

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 94.765 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, 26 de fevereiro de 2026.**

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: ALY65558-743-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	2,05	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS	R\$	4,10	
(10%)			
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	57,56	
PROTOCOLO Nº 265140			

