


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

93.498

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

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FONE: (67)3521-6291 - FAX: (67)3521-2247

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - TRÊS LAGOAS-MS

IMÓVEL. UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **RESIDÊNCIA n. 08 (oito) – Térrea, QUADRA A** do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLE TRÊS LAGOAS III**”, implantado no lote urbano denominado Gleba II, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa (principal) = 48,25m²; outras áreas privativas (accessórias)= 78,29m²; área privativa total= 126,54m², área de uso comum= 44,86m²; área real total=171,40m²; correspondendo-lhe a uma fração ideal no total do imóvel de 0,0053128. É composta pelos seguintes ambientes: Área de serviço, sala, de tv e cozinha, dormitório 1, dormitório 2, 1 WC, hall e quintal, e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio de médio porte. Possui as seguintes medidas e confrontações: medindo 6,00m pela frente com a via de circulação interna 04, à direita de quem da casa olha para a rua, medindo 21,09m, confrontando com a casa 09; do lado esquerdo medindo 21,09m, confrontando com a casa 07; e no fundo medindo 6,00m, confrontando o muro de divisa do condomínio. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro do vértice **M-1A** segue até o vértice **M-2A** no azimute de **120°37'16”**, na extensão de **104,36m**; confrontando com a Estrada boiadeira Três Lagoas a Sucuriú, Do vértice **M-2A** segue até o vértice **M-3A** no azimute de **210°34'00”**, na extensão de **309,20m**; confrontando com a Gleba I, objeto de desmembramento da matrícula 5.039; do vértice **M-3A** segue até o vértice **M-4A** no azimute de **300°41'22”**, na extensão de **104,36m**, confrontando com a Rua Dinamarca. Finalmente do vértice **M-4A** segue até o vértice **M-1A** (início da descrição), no azimute de **30°34'00”**, na extensão de **309,07m**, confrontando com a Gleba III, objeto de desmembramento da matrícula 5.039, fechando assim o polígono acima descrito. Memorial descritivo datado de 10/08/2020, elaborado pelo engenheiro civil Fernando Antonello Grosso, CREA/SP 5069482522, Visto MS 35793 e guia de ART 1320160012340. Convenção de Condomínio com 36 artigos devidamente, registrada sob n. 27.731, livro 03, em 07/10/2020, neste Registro Imobiliário. **Registro Anterior:** Matrícula 77.504, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietário: RAFAEL SILVA DE LIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório assemelhados, portador da cédula de identidade RG n. 10469647-SDS/PE, inscrito no CPF/MF n. 081.873.191-51, residente e domiciliado na Rua Jacy Parana, n. 2870, Jardim Paranapungá, 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 julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Ornamentalino*

Av.01/M. 93.498. Alienação Fiduciária. De acordo com o registro n. 217 (duzentos e dezessete) da matrícula n. 77.504, 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 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, contrato n. 8.7877.0713746-6, para garantia da dívida no valor de R\$ 74.059,55 (SETENTA E QUATRO MIL E CINQUENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 04/01/2020, no valor de R\$ 413,13, sendo prestação (a+j): R\$ 397,56; seguro: R\$ 15,57; taxa de juros: nominal: 5,00% a.a., e efetiva: 5,1161% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Constan do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé...Três Lagoas/MS, 14 de julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Ornamentalino*

Av.02/M.93.498. Prenotação: 263.146 em 07/10/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 06 de outubro de 2025, 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, foi notificado o devedor fiduciante, e não apresentando quitação da mora, no prazo legal de 15 (quinze) dias, (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

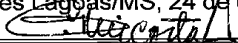
Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

93.498

FOLHA

01

fica consolidada a propriedade em nome da **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 2.600,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 130.000,00, conforme guia n. 4768627, expedida em 25/09/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: e0nxgtcoea. Emolumentos: R\$289,25; Funjecc 10%: R\$28,93; Funadep: R\$17,36; Funde-PGE: R\$11,57; FEADMP-MS: R\$28,93, ISSQN: R\$14,46. Selo digital: AAC78274-845-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, 24 de outubro de 2025, Edward Reis Costa Filho Oficial Substituto Designado 



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 93.498 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, 24 de outubro de 2025.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALQ25826-528-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 263146			