



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

94.824

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. 24 (vinte e quatro) – térrea, Setor I 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 Rua 04 olha a unidade, tem: **FRENTE: 8,00m; **LADO DIREITO**: 18,00m, confrontando com a unidade n. 23; **LADO ESQUERDO**: 18,00m, confrontando com a unidade n. 25; **FUNDOS**: 8,00m, confrontando com a Fazenda Três Lagoas – mat. 71.159. 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'	162,16	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°45'11,929"	350,81	AAC-M-8930	30°57'	162,16	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 Filho*

Av.01/M.94.824.- Prenotação: 251.285 em 13/09/2023.- Hipoteca de 1º Grau.- Faz-se presente averbação para consignar que de acordo com o registro n. 17 (dezessete) da matrícula 79.597 do livro 02 - Registro Geral, deste CRI., a proprietária **IND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, **deu em primeira e especial hipoteca, futuras unidades autônomas do empreendimento “Residencial Bela Vista”, denominada Setor I - Casa 24**, objeto desta matrícula a **CREDORA: 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, representada por **Fernando Alves de Lima**, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG n. 28.659.665-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 286.487.988-33, doravante designada **CAIXA. CRÉDITO: R\$ 2.844.076,00 (DOIS MILHÕES, OITOCENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL E SETENTA E SEIS REAIS). PRAZO TOTAL (CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO): 37 meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses contado do 1. (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. TAXA DE JUROS: Taxa nominal de 8.0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8.3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 9.438.000,00 (nove milhões, quatrocentos e trinta e oito mil reais). Consulta negativa junto à CNIB: hash: 1f9.d0c6.f7dc.302a.92a6.7e3b.b311.94cb.724f.add; 58de.15f0.0a6e.0a1c.cca0.cae0.c221.180b.4b97.ee44; 4e52.121c.a4a2.490f.6a22.e470.8698.5503.6894.dd07. 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. AIW68976-303-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de setembro de 2023. 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
94.824

FOLHA
01

Av.02/M.94.824. Prenotação: 252.253 em 19/10/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, contrato n. 8.7877.1779747-7, 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 22 de setembro de 2023, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Três Lagoas/MS, representada por **Débora C. de Souza Sandim**, Gerente Geral de Rede S E, matrícula 120921-6, **nos autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01 (um) desta matrícula referente à futura unidade autônoma casa n. 24 do setor I, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bela Vista**. 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. AJD63513-210-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou, Trés Lagoas/MS, 01 de novembro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

R.03/M.94.824. Prenotação: 252.253 em 19/10/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, contrato n. 8.7877.1779747-7, 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 22 de setembro 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 Rua Dírce Gomes, n. 07, Jardim dos Pioneiros, na cidade de Presidente Prudente/SP; **vendeu a futura unidade autônoma casa n. 24 do setor I, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bela Vista a ALEX BRUNO RUIZ SALINA**, brasileiro, solteiro, lavador de veículos, portador da cédula de identidade RG n. 2314821-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o n. 097.917.111-35, residente e domiciliado à Rua José Goulart Pereira, n. 1.067, Interlagos, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 191.000,00 (CENTO E NOVENTA E UM MIL REAIS), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 21.766,46 (VINTE E UM MIL, SETECENTOS E SESENTA E SEIS REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 85.298,56 (oitenta e cinco mil, duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 7.335,00 (sete mil, trezentos e trinta e cinco reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 98.366,44 (noventa e oito mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e quatro 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 **Debora Carolina de Souza Sandim**, brasileira, casada, bancária, portadora da CNH n. 02143746600-DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 702.082.981-34, residente e domiciliada nesta cidade de Três Lagoas/MS, doravante designada **CAIXA**. *Comparecendo como Construtora/Incorporadora/Agente promotor empreendedor/Fiadora: IND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ENGENHARIA EIRELI*, inscrita no CNPJ/MF n. 24.652.242/0001-28, situada na Estrada Vicinal Prefeito Elias Salomão, s/n, Zona Rural, na cidade de Indiana/SP, representada pelos sócios **Gustavo Matheus Poletto**, 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. Apresentou pagamento do ITBI conforme guia n. 4292402, expedida em 16/10/2023, pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 7.73.000.0000.00001**. Consulta negativa junto à CNIB: código hash: 8822.7949.7b2e.8dc7.ac50.9854.0bed.783c.1777.fae3; 9fd4.2136.b489.8c68.0021.77a6.6d9b.9ae9.5b93.bb62;

-----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
94.824

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

0922.267a.363f.26f2.116d.5dae.296d.cb78.bf3f.e623; eecb.687b.559a.aa1a.94bd.76d0.bd38.082d.7132.d33e.
 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. AAH51398-055-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de novembro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

R.04/M.94.824. Prenotação: 252.253 em 19/10/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS, contrato n. 8.7877.1779747-7, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, o devedor fiduciante **ALEX BRUNO RUIZ SALINA**, já qualificado; **alienou fiduciariamente a futura unidade autônoma casa n. 24 do setor I, 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\$ 98.368,44 (NOVENTA E OITO MIL, TREZENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 22/10/2023, no valor de R\$ 552,86, sendo prestação (a+j): R\$ 528,05; taxa de administração – TA: 0,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 24,81; taxa de juros: nominal: 5,00% a.a., e efetiva: 5,1161% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais). Consta do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 723,00 (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\$ 72,30; FUNJECC 5% R\$ 36,15; FUNADEP 6% R\$ 43,38; FUNDE-PGE 4% R\$ 28,92; FEADMP/MS 10% R\$ 72,30; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAH51399-324-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de novembro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

Av.05/M.94.824. - 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 Poleto**, 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 Poleto**, 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 Imobiliarios 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: AAB99554-473-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

Av.06/M.94.824. Prenotação: 265.470 em 26/02/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 25 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.

(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

MATRICULA

94.824

FOLHA

02

dias, fica consolidada a propriedade em nome da **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 3.934,61 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 196.730,70, conforme guia n.4975727, expedida em 12/02/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: rxtryqw2jt Emolumentos: **Isento** Selo digital: ACG83967-085-1GB. (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de março de 2026. *Giovani Gomes Roman* Giovani Gomes Roman, Oficial Interino

ASSINADO DIGITALMENTE

GIOVANI GOMES ROMAN

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>SERPRO

**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 94.824 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/1973, tem valor de certidão. Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nºs 263.173 em 09/10/2025.. O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 20 de março de 2026.**

Emolumentos	R\$	0,00	Selo Digital: ACG84125-666-IGB 
Funjecc (10%)	R\$	0,00	
ISSQN (5%)	R\$	0,00	
Funadep (6%)	R\$	0,00	
Funde-PGE (4%)	R\$	0,00	
Feadmp/MS	R\$	0,00	
(10%)			
Selo	R\$	0,00	
Total	R\$	0,00	
PROTOCOLO Nº 265470			