



**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  
**89.978**

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. 50 (cinquenta)** – Térrea, Módulo 2, QUADRA B do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLE TRÊS LAGOAS II”, implantado no lote urbano denominado Gleba I, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa (principal) = 48,25m²; outras áreas privativas (acessórias)= 86,91m²; área privativa total= 135,16m², área de uso comum= 45,62m², área real total=180,78m²; correspondendo-lhe a uma fração ideal no total do imóvel de 0,0056014. 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: um terreno privativo com área de 135,16m², medindo 3,50m pela frente + 4,71m em curva, com a via de circulação interna 04, à direita de quem da casa olha para a rua, medindo 21,09m, confrontando com a casa 51; do lado esquerdo medindo 18,09m, confrontando com a via de circulação interna 02; e no fundo medindo 6,50m, confrontando com a casa 139. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro do vértice **M-2A** segue até o vértice **M-2** no azimute de **120°37'16”**, na extensão de **104,36m**; confrontando com a Estrada boiadeira Três Lagoas a Sucuriú, Do vértice **M-2** segue até o vértice **M-3** no azimute de **210°34'00”**, na extensão de **309,32m**; confrontando com a parte do lote 163, Cortex Indústria Têxtil Ltda; do vértice **M-3** segue até o vértice **M-3A** no azimute de **300°41'22”**, na extensão de **104,36m**, confrontando com a Rua Dinamarca. Finalmente do vértice **M-3A** segue até o vértice **M-2A** (início da descrição), no azimute de **30°34'00”**, na extensão de **309,20m**, confrontando com a Gleba II, objeto de desmembramento da matrícula 5.039, fechando assim o polígono acima descrito, formando a área total de área de 32.274,30m² (trinta e dois mil, duzentos e setenta e quatro metros e trinta centímetros quadrados). Memorial descritivo datado de 10/08/2020, elaborado pelo engenheiro civil Fernando Antonello Grossso, 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 77.503, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietário: JOÃO HENRIQUE DUARTE TORCHETTI**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CNH n. 05430425415-Detran/MS, inscrito no CPF/MF n. 023.800.531-38, residente e domiciliado na Rua José Amim, n. 1020, Jardim Estoril, 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. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 19 de novembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado.

**Av.01/M.89.978. Alienação Fiduciária.** De acordo com o registro n. 77 (setenta e sete) da matrícula n. 77.503, 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato n. 8.7877.0420640-8, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 16/11/2018, no valor de R\$ 670,85, sendo prestação (a+j): R\$ 655,55; seguro: R\$ 15,30; taxa de juros: nominal: 6,5000% a.a., e efetiva: 6,6971% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Constan do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 19 de novembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado.

**Av.02/M.89.978. Prenotação: 263.150 em 08/10/2025. Consolidação de Propriedade.** Pelo requerimento datado de 06 de outubro de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, -  
**(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

**89.978**

FOLHA

**01**

neste ato representado por Milton Fântana, 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, 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. 4768882, expedida em 26/09/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: 3v56vrfkwj. 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: AAC78285-461-RVD. (R\$26,14). (este selo... poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 24 de outubro de 2025, Miriam Clarice Ris Costa, 3ª Oficial Substituta *Miriam*

v



**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 89.978 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: ALQ25911-634-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 263150			