



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
95.857

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. 02 (dois) – térrea, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GIROTTO E GUERRA”, implantado no Lote n. 120A2-C, do Loteamento Santa Luzia, localizado na primeira zona urbana desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Térrea, com área real edificada de 48,24m², composta de: Área real privativa de divisão não proporcional de 43,01m² (área de terreno de uso exclusivo), possuindo a área real total de 91,25m², correspondente a uma fração ideal do terreno de 25,00%; contendo os seguintes cômodos: 01 (uma) sala estar; 01 (uma) cozinha; 01 (um) corredor; 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos e 01 (um) serviço. Possui uma vaga da garagem descoberta. Possui as seguintes medidas e confrontações: Norte: confronta com a Casa 01, Sul: confronta com a Casa 03, Leste: confronta com o Lote 120A, Oeste: faz frente para a Rua Dirce Piacentini. A fração ideal do terreno em que se assenta a Casa 02 está localizada a 14,60m da Rua Mato Grosso. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P2B**, localizado de frente para a Rua Dirce Piacentini, do lado par logradouro, no alinhamento do prolongamento do Rua Mato Grosso; deste, segue confrontando com a referida Rua Dirce Piacentini, com azimute de 30°29'45" e distância de 29,20m até o vértice **P2**, localizado na divisa com o Lote 120E (M.90.119); deste, vira a direita e segue confrontando com o referido Lote 120E, com azimute de 120°29'45" e distância de 12,50m até o vértice **P1B**, localizado na divisa com o Lote 120A (M.78.593); deste, vira a direita e segue confrontando com o referido Lote 120A, com azimute de 210°29'45" e distância de 29,20m até o vértice **P2C**, localizado na divisa com o Lote 120A2-B; deste, vira a direita e segue confrontando com o referido Lote 120A2-B, com azimute de 120°29'45" e distância de 12,50m até o vértice **P2B**, ponto inicial desta descrição. Memorial descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil, Bruno Sperigone da Silva, CREA/MS n. 60662, guia de ART n. 1320230060035. Convenção de Condomínio com 35 artigos devidamente, registrada sob n. 29.378, livro 03, em 05/06/2023, neste CRI. Registro Anterior: Matrícula n. 92.551, livro 02, deste Registro Imobiliário. Proprietária: **GIROTTO & GUERRA LTDA**, sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob n. 21.400.149/0001-38, com sede na Rua Valdemar Fernandes Gomes, n. 2860, Vila dos Ferroviários, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Prenotação n: 248.374 em 22/05/2023. Emolumentos: R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 5% R\$ 1,15; FUNADEP 6% R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de junho de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward*

R.01/M.95.857. Prenotação: 251.560 em 22/09/2023. Venda e compra. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n. 8.4444.3055091-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/1964, operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 30 de agosto de 2023, a proprietária **GIROTTO & GUERRA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seus socio **Carlos César Giroto**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira nacional de habilitação n. 04196679001-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 069.543.958-89, residente e domiciliado na Alameda Santa Cruz, n. 610, centro, na cidade de Adamantina/SP; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS HENRIQUE CLAUDINO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da carteira nacional de habilitação n. 07011925106-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 063.832.751-27, residente e domiciliado à R. José Jorge Salomão, n. 1753, Vila Nova, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 191.000,00 (CENTO E NOVENTA E UM MIL REAIS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 40.600,00 (quarenta mil e seiscentos reais), referente aos recursos próprios; e R\$ 150.400,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos reais), 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 **Anderson Aurelio Ide**, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG n. 25.426.191-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 109.228.888-09, doravante designada **CAIXA**. Apresentou pagamento do ITBI conforme guia n. 4289864, expedida em 22/09/2023, pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 7.71.000.0120.01214. Consulta junto à CNIB: hash: e8bf.729f.853d.ab12.f8bc.42b2.a559.3ebd.b499.ca70; f7fe.4af5.eba0.8a53.1d4d.f5d0.ef07.8e5e.1e07.a882; a7d8.a34a.5196.86d3.9657.69c2.08f2.1138.8f8c.66c9.

-----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

95.857

FOLHA

01

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. AAH37821-998-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 04 de outubro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.02/M.95.857. Prenotação: 251.560 em 22/09/2023. Alienação fiduciária. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, contrato n. 8.4444.3055091-0, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, a devedora fiduciante **CARLOS HENRIQUE CLAUDINO PEREIRA**, já qualificado; alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.400,00 (CENTO E CINQUENTA MIL E QUATROCENTOS REAIS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 09/10/2023, no valor de R\$ 1.122,87, sendo prestação (a+j): R\$ 1.068,14; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 29,73; taxa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; taxa de juros: nominal: 8.1600% a.a., e efetiva: 8.4722% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. 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. AAH37822-242-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 04 de outubro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

Av.03/M.95.857. Prenotação: 264.505 em 02/01/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 29 de dezembro 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, 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\$ 3.849,25 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 192.463,20, conforme guia n.4780531, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: nzfh7bxc6 Emolumentos: R\$387,74; Funjecc 10%: R\$38,77; Funadep: R\$23,26; Funde-PGE: R\$15,51; FEADMP-MS: R\$38,77, ISSQN: R\$19,39. Selo digital: AAD28709-631-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, 29 de janeiro de 2026. Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta *[Assinatura]*

**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 95.857 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/73, 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 261.769 em 17/07/2025.. O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 29 de janeiro de 2026.**

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: ALW21247-960-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 264505			