



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 94.802	FOLHA 01		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS <i>Miriam Reis Costa</i> (Oficial do Registro de Imóveis) LOCAL: (67)3521-2247, CEP: 72.001-100 - TRÊS LAGOAS-MS AV. ANTÔNIO TRAJANO DOS SANTOS, 1320
TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL			

IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **Casa n. 02 (dois) – 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. 01; **LADO ESQUERDO**: 18,00m, confrontando com a unidade n. 03; **FUNDOS**: 8,00m, confrontando com a Fazenda Três Lagoas – mal. 71.159. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações:

VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimuth/Dist. (m)	Confrontações	
AACM-000	48°02'28,810"	-20°51'07,481"	347,3	AACM-000	120°46'	34,00m	Rua Elvino Mario Mancini
AACM-000	48°02'28,810"	-20°51'07,481"	347,3	ESQ-000	211°52'	102,36	ALAMEDA BELA VISTA
ESQ-000	48°02'28,810"	-20°51'07,481"	347,3	ESQ-000	359°01'	359,01	VIA BELA VISTA (Estr. 1159) (Fazenda Três Lagoas - Casa 2)
ESQ-000	48°02'28,810"	-20°51'07,481"	347,3	AACM-000	359°01'	359,01	ESQ-000 (34,00m) (Fazenda Três Lagoas - Casa 2)

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 Elvino 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 fê, Três Lagoas/MS, 14 de dezembro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa Filho*

Av.01/M.94.802.- 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 (dezeasse) 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 2**, objeto desta matrícula a **CREDORE: 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, economista, 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, QITOCENTOS 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.d0c5.f7dc.302a.92a6.7e3b.b311.94cb.724f.add; 58de.16f0.0a6e.0a1c.cca0.caea.c221.180b.4b97.ee44; 4e52.121c.34a2.490f.6a22.e470.0698.5503.6894.d007. 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. AIV88952-358-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/contegedoria/selos/pesquisaselo.php). Dou fê, 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

94.802

01

Av.02/M.94.802. Prenotação: 252.678 em 31/10/2023. 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. 8.7877.1805333-1, 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 18 de outubro de 2023, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Três Lagoas/MS, representada por **Debora Carolina de Souza Sandim**, Gerente de Carteira PF, matrícula 120921-6, **nos autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01 (um) desta matrícula referente à futura unidade autônoma casa n. 02, 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. AJD65318-310-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site www.tjms.jus.br/conteudoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou, fe. Três Lagoas/MS, 14 de novembro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.03/M.94.802. Prenotação: 252.678 em 31/10/2023. 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. 8.7877.1805333-1, 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 18 de outubro 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 carteira nacional de habilitação n. 01946383352-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 062.107.688-06, residente e domiciliado à Rua Dirce Gomes, n. 07, Jardim dos Pio, na cidade de Presidente Prudente/SP; **vendeu a futura unidade autônoma casa n. 02, do setor I, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bela Vista a ANDRÉ LUIZ ALVES PINTO**, brasileiro, estoquista, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 06732336158-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 049.448.701-16, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **BEATRIZ RODRIGUES DOS SANTOS AMORIM PINTO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 001724360-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 720.073.621-04, residentes e domiciliados na Rua Marcia Mandes, 1.182, Jardim Alvorada, 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\$ 32.989,95 (trinta e dois mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 21.069,00 (vinte e um mil, e sessenta e nove reais); referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 136.941,05 (cento e trinta e seis mil, novecentos e quarenta e um reais 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 **Debora Carolina de Souza Sandim**, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG n. 907.896-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 702.082.981-34, doravante designada **CAIXA**. Comparecendo como Entidade Incorporadora/Agente Promotora Empreendedora/Organizadora/Construtora/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. 4293738, expedida em 31/10/2023.

—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 94.802	FOLHA 02	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS <i>Miriam Reis Costa</i> Oficial do Registro de Imóveis FOFSE nº 14.429 - FAX nº 3521-2247 Av. Antônio Trajano, 1320 - CEP 79001-001 - TRÊS LAGOAS-MS
TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		

pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 7.73.000.0000.00001. Consulta negativa junto a CNIB: hash: 4c88.612d.b342.6cfe.026c.8ca0.d3d4.c85b.c7a1.306c.805b.c4e5.6fd9.c5e0.1f77.937e.1984.c82a.8763.6bfa.16.8c.oc16.ab11.769c.c415.11e5.aaba.9e51.b9ca.6f33.466d.c495.196a.5fdd.ab93.a3e6.c8b3.35c7.91ab.af71.6514.da52.e8f7.a8ae.c7b9.a7d0.d25d.918f.5bee.93c4. 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. AAH62264-044-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tlms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fe. Três Lagoas/MS, 14 de novembro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.04/M.94.802. Prenotação: 252.678 em 31/10/2023. 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. 8.7877.1805333-1, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, os devedores fiduciários **ANDRÉ LUIZ ALVES PINTO**, e sua cônjuge **BEATRIZ RODRIGUES DOS SANTOS AMORIM PINTO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a futura unidade autônoma casa n. 02, 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\$ 136.941,05 (CENTO E TRINTA E SEIS MIL E NOVECENTOS E QUARENTA E UM REAIS E CINCO CENTAVOS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 18/11/2023, no valor de R\$ 676,90, sendo prestação (a+i): R\$ 648,08; taxa de administração – TA: 00,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 28,82; taxa de juros: nominal: 4,5000% a.a., e efetiva: 4,5939% 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\$ 867,00 (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\$ 86,70; FUNJECC 5% R\$ 43,35; FUNADEP 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAH62265-402-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tlms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fe. Três Lagoas/MS, 14 de novembro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

Av.05/M.94.802 - 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 n.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: AA899382-168-RVD (R\$26,14). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tlms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fe. Três Lagoas/MS, 14 de maio de 2025. Miriam Cláudia Reis Costa, 3ª Oficial Substituta *[Assinatura]*

Av.06/M.94.802. Prenotação: 265.467 em 26/02/2026. Consolidação de Propriedade. Pe - lo requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026, 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: registroimoveisl1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRICULA
94.802

FOLHA
02

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\$ 3.932,17 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 196.608,70, conforme guia n.4975732, expedida em 12/02/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: ot9ek1amw8. Emolumentos: **Isento**. Selo digital: ACG83965-376-IGB. (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tms.lus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fe. Três Lagoas/MS, 20 de março de 2026. Giovani Gomes Roman, Oficial Interino

ASSINADO DIGITALMENTE
GIOVANI GOMES ROMAN
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.ges.br/assinador-digital>



**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: registroimoveisl1@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 94.802 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 263.172 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: ACG84095-368-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 265467			