



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

93.526

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 **RESIDÊNCIA n. 36 (trinta e seis)** – 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 (acessórias)= 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 37; do lado esquerdo medindo 21,09m, confrontando com a casa 35; 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: ADELIO VIANA**, brasileiro, divorciado, técnico de segurança do trabalho, portador da CNH n. 03258297143-Dentran/MS, inscrito no CPF/MF n. 008.110.601-79, residente e domiciliado na Rua Otávio Sigefredo Roriz, n. 2.151, São Jorge, 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 *Edward Reis Costa Filho*

Av.01/M.93.526. Alienação Fiduciária. De acordo com o registro n. 375 (trezentos e setenta e cinco) 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. 8.7877.0814700-7, para garantia da dívida no valor de R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 08/05/2020, no valor de R\$ 639,71, sendo prestação (a+j): R\$ 606,78; seguro: R\$ 32,93; taxa de juros: nominal: 6,5000% a.a., e efetiva: 6,6971% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Constanam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé. Três Lagoas/MS, 14 de julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa Filho*

Av.02/M.93.526. Prenotação: 263.051 em 30/09/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento, datado de 30 de setembro de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, 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

(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

93.526

FOLHA

01

R\$ 2.614,26, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 130.712,81, conforme guia n. 4768519, expedida em 24/09/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consta no requerimento de consolidação de propriedade expedido pelo banco credor Caixa Econômica Federal que o valor de avaliação do imóvel é de R\$ 130.712,81. Emolumentos: R\$302,05; Funjecc 10%: R\$30,21; Funadep: R\$18,12; Funde-PGE: R\$12,08; FEADMP-MS: R\$30,21, ISSQN: R\$15,10. Selo digital: AAC78206-601-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, 17 de outubro de 2025, Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta Guiriquê



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 93.526 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, 17 de outubro de 2025.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALO82990-019-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 263051			