



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

57.105

FOLHA

01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa *Edward Reis Costa Filho*
 Oficial do Registro de Imóveis Oficial Substituto Designado
Giovani Gomes Roman
 Escrevente Autorizado

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

AV. ANTONIO TRAJANO, 439 - CEP 79600-003 - FONE: (67)3521-6291 - FAX: (67)3521-2247 - TRÊS LAGOAS-MS

IMÓVEL. - Urbano constituído pelo "**Lote de terreno sob n. 06 (cinco), da Quadra n. 03 (três)**", do loteamento denominado "**JARDIM NOVA EUROPA**", localizado na ZEIA 10, desta cidade e comarca de Três Lagoas/MS, com a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), localizado a 20,00m (vinte metros) da esquina da Rua Bulgária com a Rua França, do lado Ímpar, com as seguintes distâncias e confrontações: 10,00m (dez metros) de frente ao Nascente para a Rua França, com 10,00m (dez metros) de fundo ao Poente confrontando-se com o lote 20, com 20,00m (vinte metros) pelo lado direito ao Sul confrontando-se com o lote 06 e com 20,00m (vinte metros) pelo lado esquerdo o Norte confrontando-se com os lotes 03 e 04. Memorial Descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Luiz Sérgio de Oliveira, CREA 50909/D, Visto 5750/MS. ART. n. 869703.
Registro Anterior: Matrícula 54.703, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietária:** **EMBRASCO - EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA**, (CNPJ/MF 02.001.672/0001-47), pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida do Poeta, n. 840, Parque dos Poderes, na cidade de Campo Grande/MS. Emolumentos R\$ 18,00; FUNJECC 10%: R\$ 1,80; FUNJECC 3%: R\$ 0,54. Eu, Maria Fernanda Corrêa Rocha Soares, Auxiliar Extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 26 de janeiro de 2011. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Edward Reis Costa*

R.01/M.57.105.- Prenotação:- 198.732 em 31/05/2016. - Compra e venda. - Pelo contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH, com utilização do FGTS do comprador, n. 8.4444.1194691-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/1964, operação de venda e compra de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, datado de 29 de abril de 2016, a proprietária **EMBRASCO - EMPRESA BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 02.001.672/0001-47, sito a Avenida do Poeta, n. 840, Loja 02, Bairro do Desbarrancado, na cidade de Campo Grande/MS, representada por seus sócios: **Maurício Hota de Oliveira**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de Identidade RG n. 842.955-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 837.492.251-68, e **Cristina Akemi Hotta**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de Identidade RG n. 1.403.633-SSP/PR, inscrita no CPF/MF n. 318.425.939-00; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **IGOR LIRA SOUZA**, brasileiro, solteiro, coordenador, portador da CNH n. 04299183143-Detran/BA, inscrito no CPF/MF n. 015.260.995-43, residente e domiciliado no Condomínio Ype, n. 1169, Rancho, na cidade de Castilho/SP, sendo o valor da operação de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 54.900,00 (CINQUENTA E QUATRO MIL E NOVECENTOS REAIS), pago mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais), referente aos recursos próprios; R\$ 12.885,21 (doze mil oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e um centavos), referente aos recursos da CV do FGTS, e R\$ 96.214,79 (noventa e seis mil duzentos e quatorze reais e setenta e nove 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 **Camila Juvencio Dias**, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG n. 35.166.370-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 349.793.048-26, doravante designada **CAIXA**. Apresentou pagamento do ITBI conforme GRTM n. 127199305 expedida dia 11/05/2016; bem como CND expedida em 30/05/2016, ambas pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 1.31.003.0005.03103**. Emolumentos: R\$ 434,00 (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\$ 43,40; FUNJECC 5% R\$ 21,70; FUNADEP 6% R\$ 26,04; FUNDE-PGE 4% R\$ 17,36; FEADMP/MS

"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

57.105

FOLHA

01

10% R\$ 43,40. Selo digital n. ALW70146-142 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Drielli Calixto Casasco Oliveira, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de junho de 2016. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -

Edward Reis Costa

R.02/M.57.105.- Prenotação:- 196.732 em 31/05/2016. - Alienação fiduciária. - Pelo contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH, com utilização do FGTS do comprador, n. 8.4444.1194691-0, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, o devedor fiduciante: **IGOR LIRA SOUZA, 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\$ 96.214,79 (NOVENTA E SEIS MIL DUZENTOS E QUATORZE REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 29/05/2016, no valor de R\$ 924,45, sendo prestação (a+1): R\$ 881,43; taxa de administração: R\$ 25,00; seguros: R\$ 18,02; taxa de juros: nominal: 8.16% a.a., e efetiva: 8.4722% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avallado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Constan 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 digital n. ALW70147-500 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Drielli Calixto Casasco Oliveira, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de junho de 2016. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -**

Edward Reis Costa

Av.03/M.57.105. - Prenotação: 259.464 em 07/02/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 06 de fevereiro 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 fiduciantes, 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\$ 2.310,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 115.500,00, conforme guia n. 64705, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: y84fcxp51e. Emolumentos: R\$276,45; Funjecc 10%: R\$27,65; Funadep: R\$16,59; Funde-PGE: R\$11,06; FEADMP-MS: R\$27,65, ISSQN: R\$13,82. Selo digital: AAB60514-881-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, 19 de fevereiro de 2025. Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado

**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 57.105 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 fevereiro de 2025.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: AKX66342-043-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 309153			