



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

86.616

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 **APARTAMENTO n. 733 (setecentos e trinta e três) - 3. Pavimento - BLOCO 700**, do "**CONDOMÍNIO VILLAS DE CORDOBA**", implantado na Estância Coimbra Mundim, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área construída privativa (Apartamento): 54,45 m², Área descoberta privativa (Vaga de Garagem): 11,25 m², Área construída de Uso Comum: 10,09413 m², Área descoberta de Uso Comum: 39,40334 m². Área Total 115,19747 m². Fração Ideal do Terreno: 0,44384 %. É composta pelos seguintes ambientes: 02 (dois) quartos, 01 sala de estar, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sacada e 01 (uma) vaga de garagem descoberta privativa. Contendo as seguintes confrontações: **Frente**: espaço aéreo que separa o Bloco 700 da rua interna de acesso às unidades do condomínio; **Lado Direito**: espaço aéreo que separa o Bloco 700 das garagens descobertas dos Blocos 500 e 700 e Bloco 500; **Fundos**: apto 734; **Lado Esquerdo**: apto 732. **Apto vinculado a vaga de garagem n. 733. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P 01**, divisa com a Rua Urias Ribeiro deste segue Rumo 45°00'00" NE e com distancia de 62,00 metros até o **P 02**, deste segue no Rumo 45°00'00" SE, confrontando com a área remanescente de Marlene Cristina Coimbra Martins (matrícula 19.819) com distancia de 220,00 metros até o **P 08**, deste segue no Rumo 45°00'00" SW, confrontando com a área remanescente de Marlene Cristina Coimbra Martins (matrícula 19.819) com distancia de 62,00 metros até o **P 07**, deste segue no Rumo 45°00'00" NW, confrontando com a Gleba de Marlo Antonio Coimbra Martins (matrícula 19.823) com distancia de 220,00 metros, até o ponto onde inicia-se esta descrição, formando a área total de 13.640,00m². Memorial descritivo datado de 04/10/2018 elaborado pelo Engenheiro Civil Marcos Luiz de Oliveira, CREA 5060732505D/SP - Visto/MS 10367 - Guia de ART n. 11643293. Convenção de Condomínio com 63 artigos, devidamente registrada sob n. 26.862, livro 03, em 13/05/2019, neste Registro Imobiliário. **Registro Anterior**: Matrícula 69.446, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietária: DANIELA DA SILVA GARCIA**, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da CNH n. 05240239919-DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF n. 020.813.321-67, residente e domiciliada na Rua José Carlos Queiroz, n. 729, Vila Terezinha, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Emolumentos: R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 3% R\$ 0,69; FUNADEP 6% R\$ 1,38 e FUNDEPGE 4% R\$ 0,92. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de agosto de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

Edward Reis Costa

Av.01/M.86.616. Alienação Fiduciária. De acordo com o registro n. 107 da matrícula n. 69.446, 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 por instrumento particular 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. 8.7877.0133686-6, para garantia da dívida no valor de R\$ 104.500,00 (CENTO E QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 16/09/2017, no valor de R\$ 1.047,27, sendo prestação (a+j): R\$ 1.000,87; taxa de administração: R\$ 25,00; prêmios de seguros: R\$ 21,40; taxa de juros nominal: 8,1600% a.a., e efetiva: 8,4722% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Constam no citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de agosto de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

Edward Reis Costa

---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

86.616

FOLHA

01

Av.02/M.86.616. Prenotação: 263.938 em 25/11/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 19 de novembro 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, 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\$ 3.300,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 165.000,00, conforme guia n. 4773288, expedida em 16/10/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: gv2kg233hi; t7pwsorb4v. Emolumentos: R\$340,44; Funjecc 10%: R\$34,04; Funadep: R\$20,43; Funde-PGE: R\$13,62; FEADMP-MS: R\$34,04, ISSQN: R\$17,02. Selo digital: AAD08659-370-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, 29 de dezembro de 2025. Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta Miriam

**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 86.616 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 262.069 em 01/08/2025.. O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 29 de dezembro de 2025.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALU03921-356-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 263938			