



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

MATRÍCULA
89.982

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 **RESIDÊNCIA n. 54 (cinquenta e quatro) – Térrea, Módulo 2, QUADRA B** do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLE TRÊS LAGOAS II**”, implantado no lote urbano denominado Gleba I, 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= 44,93m²; área real total=171,47m²; correspondendo-lhe a uma fração ideal no total do imóvel de 0,0053129. 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: um terreno privativo com área de 126,54m², 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 55; do lado esquerdo medindo 21,09m, confrontando com a casa 53; e no fundo medindo 6,00m, confrontando com a casa 135. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro do vértice **M-2A** segue até o vértice **M-2** no azimute de **120°37'16"**, na extensão de **104,36m**; confrontando com a Estrada boiadeira Três Lagoas a Sucuriú, Do vértice **M-2** segue até o vértice **M-3** no azimute de **210°34'00"**, na extensão de **309,32m**; confrontando com parte do lote 163, Cortex Indústria Têxtil Ltda; do vértice **M-3** segue até o vértice **M-3A** no azimute de **300°41'22"**, na extensão de **104,36m**, confrontando com a Rua Dinamarca. Finalmente do vértice **M-3A** segue até o vértice **M-2A** (início da descrição), no azimute de **30°34'00"**, na extensão de **309,20m**, confrontando com a Gleba II, objeto de desmembramento da matrícula 5.039, fechando assim o polígono acima descrito, formando a área total de área de 32.274,30m² (trinta e dois mil, duzentos e setenta e quatro metros e trinta centímetros quadrados). 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 77.503, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietário: PAULO CESAR PEREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH n. 01972616309-Detran/MS, inscrito no CPF/MF n. 095.400.828-62, residente e domiciliado na Rua Domingos Rimolli, n. 1395, Casa 02, Santo André, 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. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, digitei e conferi. Dou fé, Três Lagoas/MS, 19 de novembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado. *[Assinatura]*

Av.01/M.89.982. Alienação Fiduciária. De acordo com o registro n. 152 (cento e cinquenta e dois) da matrícula n. 77.503, 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato n. 8.7877.0456737-0, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a ela concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 01/12/2018, no valor de R\$ 549,52, sendo prestação (a+j): R\$ 522,22; seguro: R\$ 27,30; taxa de juros: nominal: 4,5000% a.a., e efetiva: 4,5939% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Constan do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé, Três Lagoas/MS, 19 de novembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado. *[Assinatura]*

Av.02/M.89.982. Prenotação: 267.281 em 25/05/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 14 de abril de 2026, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, inscrita no CPF/MF sob n.986.180-

(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

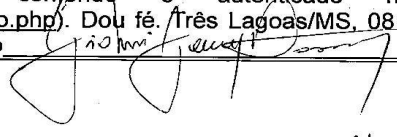
MATRÍCULA

89.982

FOLHA

01

.590-72, 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\$ 3.200,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 160.000,00, conforme guia n.4979530, expedida em 26/02/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 08/06/2026 pela Prefeitura Municipal local. Consulta negativa junto à CNIB: hash: ga3k0ybatu Emolumentos: R\$335,35; Funjecc 10%: R\$33,54; Funadep: R\$20,12; Funde-PGE: R\$13,41; FEADMP-MS: R\$33,54; Selo digital: AAD82555-604-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, 08 de junho de 2026. Giovani Gomes Roman, Oficial Interino





CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 89.982 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, 08 de junho de 2026.**

OBSERVAÇÃO: A presente certidão reflete o inteiro teor da matrícula e se destina a suprir requisitos de abertura de nova matrícula do mesmo imóvel na 2ª. Circunscrição Imobiliária da Comarca de Três Lagoas, na forma da L. n. 6.015/1973, art. 229: “Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes de título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.” “A certidão atualizada, quando apresentada na nova circunscrição, não poderá ter mais de 15 (quinze) dias de sua expedição” (Código de normas da Corregedoria-Geral de Justiça-MS, Art. 1.176, § 2.)

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: AMF26310-796-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	0,00	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS	R\$	4,10	
(10%)			
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	55,51	
PROTOCOLO Nº 267281			