



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

86.538

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 APARTAMENTO n. 501 (quinhentos e um)

– **Térreo - BLOCO 500, do "CONDOMÍNIO VILLAS DE CÓRDOBA", 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: Área livre; Lado Direito: garagens descobertas do Bloco 500 e 700 e Bloco 700; Fundos: apto 502; Lado Esquerdo: caixa de escada e apto 504. Apto vinculado a vaga de garagem nº 501. 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" NVV, confrontando com a Gleba de Marcio 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: **TECOL - TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 00.449.291/0001-08, com sede na Rua Humaitá, n. 85, Vila Mendonça, na cidade de Araçatuba/SP. Emolumentos: R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 3% R\$ 0,69; FUNADEP 6% R\$ 1,38 e FUNDE-FGE 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. *giovanni*

Av.01/M.86.538. De acordo com o registro n. 77 (setenta e sete) da matrícula 69.446, livro 02, deste Registro Imobiliário, faz-se a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º Grau 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. 759/69, 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, nos termos do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, n. 8.7877.0049721-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, datado de 02 de setembro de 2016. Constan no citado instrumento as 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. *giovanni*

Av.02/M.86.538. Prenotação: 219.824 em 03/10/2019. Cancelamento. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, contrato n. 8.7877.0641234-0, datado de 18 de setembro de 2019, a interveniente quitante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade de Três Lagoas/MS, por seu representante: Camila Juvenio Dias,

— 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

86.538

FOLHA

01

gerente relacionamento PF, matrícula 133298-0, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n. 01 (um) nesta matrícula. 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. ABX85360-137-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Juliana Sanches Munhoz, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 17 de outubro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -

Olivia Aparecida Oliveira
R.03/M.86.538. Prenotação: 219.824 em 03/10/2019. Compra e venda. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, contrato n. 8.7877.0641234-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, operação de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 18 de setembro de 2019, a proprietária **TECOL – TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, representada por Felipe Batista de Sousa, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n. 42.361.123-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 369.515.548-54; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **LARISSA APARECIDA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, frentista, portadora da cédula de identidade RG n. 001566208-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 020.641.871-03, residente e domiciliada na Rua do Compositor, n. 1282, Jardim das Violetas, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 156.500,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 50.060,00 (cinquenta mil e sessenta reais), referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 6.320,00 (seis mil trezentos e vinte reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 100.120,00 (cento mil cento e vinte reais), 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. 34629584, expedida em 30/09/2019; bem como CND expedida em 09/09/2019, ambas pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. **1.09.000.1364.01364**. 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. AAB69985-143-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Juliana Sanches Munhoz, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 17 de outubro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -

Olivia Aparecida Oliveira
R.04/M.86.538. Prenotação: 219.824 em 03/10/2019. Alienação fiduciária. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, contrato n. 8.7877.0641234-0, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, a devedora fiduciante: **LARISSA APARECIDA OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificada; **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\$

— Continua na folha 02. —



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

86.538

FOLHA

02



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 79001-003 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

100.120,00 (CENTO MIL CENTO E VINTE REAIS), referente ao valor do financiamento a ela concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 18/10/2019, no valor de R\$ 570,91, sendo prestação (a+j): R\$ 537,46; seguros: R\$ 33,45; taxa de juros: nominal: 5,00% a.a., e efetiva: 5,1161% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avallado em R\$ 156.500,00 (cento e cinquenta e seis mil e quinhentos 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. AAB69986-501-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Juliana Sanches Munhoz; auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 17 de outubro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -

Juliana Sanches Munhoz

Av.05/M.86.538. Prenotação: 266.227 em 31/03/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 31 de março de 2026, 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\$ 3.329,44, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 166.471,88, conforme guia n. 4985819, expedida em 18/03/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: ggssxkd964. Emolumentos: R\$348,45; Funjecc 10%: R\$34,85; Funadep: R\$20,91; Funde-PGE: R\$13,94; FEADMP-MS: R\$34,85, ISSQN: R\$00,00. Selo digital: AAD66440-114-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; 22 de abril de 2026. *Giovani Gomes Roman* Oficial Interino

Giovani Gomes Roman

"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

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 86.538 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, 22 de abril de 2026.**

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: AMC30971-780-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 266227			