


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

97.053

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. 108 (cento e oito) – Térrea, QUADRA B** do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLE TRÊS LAGOAS IV**”, implantado no lote urbano denominado Gleba III, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa (principal) = 45,02m²; outras áreas privativas (accessórias) = 81,58m²; área privativa total = 126,60m², área de uso comum = 44,81734m²; área real total = 171,41734m²; correspondendo-lhe a uma fração ideal no total do imóvel de 0,53129. É composta pelos seguintes ambientes: Área de serviço, sala de tv, sala de jantar, cozinha, dormitório 1, dormitório 2, 1 banheiro, circulação, quintal e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de (01) automóvel de passeio médio porte. Possui as seguintes medidas e confrontações: uma área privativa de 126,60m², medindo 6,00m pela frente com a via de circulação 03, à direita de quem da casa olha para a via de circulação, mede 21,10m, confrontando com a casa 109; do lado esquerdo mede 21,10m, confrontando com a casa 107; e no fundo mede 6,00m, confrontando a casa 81. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro do vértice **M-1** segue até o vértice **M-1A** no azimute de **120°37'16"**, na extensão de **104,41m**; confrontando com a Estrada boiadeira Três Lagoas a Sucuriú. Do vértice **M-1A** segue até o vértice **M-4A** no azimute de **210°34'00"**, na extensão de **309,07m**; confrontando com a Área II, objeto de desmembramento da matrícula 5.039; do vértice **M-4A** segue até o vértice **M-4** no azimute de **300°41'22"**, na extensão de **104,42m**, confrontando com a Rua Dinamarca. Finalmente do vértice **M-4** segue até o vértice **M-1** (início da descrição), no azimute de **30°34'00"**, na extensão de **308,95m**, confrontando com EMBRASCOP - Empresa Brasileira de Construções e Projetos Ltda, fechando assim o polígono acima descrito. Memorial descritivo elaborado pelo engenheiro civil Engenheiro Civil, Fernando Antonello Grosso, CREA/SP n. 5069482522, guia de ART n. 1320200036490. Convenção de Condomínio com 37 artigos devidamente, registrada sob n. 29.787, livro 03, em 07/02/2024, neste CRI. **Registro Anterior:** Matrícula 77.505, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietário:** **PATRICK DOS SANTOS MAIA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Cédula de Identidade RG n. 642703826-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 702.026.521-90, residente e domiciliado à Rua Wanderley Martinez Sanches, n. 1790, Jardim Nova Americana, nesta cidade de Três Lagoas/MS. **Prenotação n. 254.316 em 26/02/2024.** 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 fe. Três Lagoas/MS, 20 de março de 2024. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado

Av.01/M.97.053. Alienação Fiduciária. De acordo com o registro n. 89 (oitenta e nove) da matrícula n. 77.505, 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 compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, PMCMV) – Recursos do FGTS, contrato n. 8.7877.1262906-1, para garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00 (CENTO E QUATRO MIL), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 17/12/2021, no valor de R\$ 480,75, sendo prestação (a+j): R\$ 463,01; seguro: R\$ 17,74; taxa de juros: nominal: 4,5000% a.a., e efetiva: 4,5939% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fe. Três Lagoas/MS, 20 de março de 2024. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

Av.02/M.97.053. Prenotação: 263.750 em 13/11/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento, datado de 12 de novembro 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 arti

(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

97.053

FOLHA

01

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\$ 3.000,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 150.000,00, conforme guia n. 4768686, expedida em 25/09/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: nizmjq17m. Emolumentos: R\$314,85; Funjecc 10%: R\$31,48; Funadep: R\$18,89; Funde-PGE: R\$12,59; FEADMP-MS: R\$31,48, ISSQN: R\$15,74. Selo digital: AAD08534-823-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, 16 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: 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 97.053 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, 16 de dezembro de 2025.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALU02870-365-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 263750			