



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

97.128

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

R

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. 183 (cento e oitenta e três)

– **Térrea, QUADRA C** 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) = 55,03m²; outras áreas privativas (acessórias)= 71,66m²; área privativa total= 126,69m², área de uso comum= 44,81734m²; área real total=171,50734m²; correspondendo-lhe a uma fração ideal no total do imóvel de 0,53157. É composta pelos seguintes ambientes: Área de serviço, sala de tv, sala de jantar, cozinha, dormitório 1, dormitório 2, dormitório 3, 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 126,69m², medindo 6,00m pela frente com a via de circulação 03, à direita de quem da casa olha para a via de circulação, mede 21,11m, confrontando com a casa 184; do lado esquerdo mede 21,11m, confrontando com a casa 182; e no fundo mede 6,00m, confrontando com o muro de divisa do condomínio. 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:** **PIETRO AGUILAR DA SILVEIRA**, brasileiro, agente administrativo, portador da CNH n. 05213901704-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 037.881.601-28, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alcinda Mendes, n. 1040, Interlagos, na 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 fé. Três Lagoas/MS, 20 de março de 2024. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado *[Assinatura]*

Av.01/M.97.128. Alienação Fiduciária. De acordo com o registro n. 197 (cento e noventa e sete) 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. 8.7877.1248661-9, para garantia da dívida no valor de R\$ 116.000,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 10/11/2021, no valor de R\$ 780,15, sendo prestação (a+j): R\$ 733,19; tarifa de administração: R\$ 25,00; seguro: R\$ 21,96; taxa de juros: nominal: 6,5000% a.a., e efetiva: 6,6971% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de março de 2024. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

Av.02/M.97.128. Prenotação: 263.155 em 08/10/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 06 de outubro 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 -**

(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

97.128

FOLHA

01

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\$ 3.500,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 175.026,62, conforme guia n. 4768643, expedida em 25/09/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: e0nxgtcoea. Emolumentos: R\$353,24; Funjecc 10%: R\$35,32; Funadep: R\$21,19; Funde-PGE: R\$14,13; FEADMP-MS: R\$35,32, ISSQN: R\$17,66. Selo digital: AAC78280-699-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, 24 de outubro de 2025, Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta *OTHRUAN*

**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 97.128 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 outubro de 2025.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALQ25857-778-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 263155			