



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

MATRICULA	FOLHA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
93.746	01		
TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL		<i>Miriam Reis Costa</i> Oficial do Registro de Imóveis	
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	FONE: (67)3521-2247 - FAX: (67)3521-2241 AV. ANTÔNIO TRAJANO, 1320 - CEP 79001-000 - TRÊS LAGOAS-MS	

IMÓVEL, UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **Residência n. 52 (cinquenta e dois)** – **térrea**, do "CONDOMÍNIO VILLAS DE CARTAGENA I", implantado no lote 00, quadra 00, localizado no suburbano, desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, a ser edificada com as seguintes características: **térrea**, com área total construída privativa 64,72m², área equivalente de uso comum 6,86m², área total privativa e de uso comum 71,58m², fração ideal do terreno 0,752%, área privativa do terreno 153,20m²; contendo os seguintes cômodos: 1 dormitório, 1 suíte, sala de TV/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 1 banheiro social e 1 vaga de garagem privativa coberta, com as seguintes confrontações: Frente: Rua interna de acesso e residência 20; Lado Direito: Residência 53; Fundos: Residência 83; Lado Esquerdo: Residência 51. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **E10-M-7576**, de coordenadas **N 7.702.623,07m** e **E 423.687,90m**; deste, segue confrontando com a Rua Bahia, com os seguintes azimutes e distâncias: **120°43'01"** e **97,10m** até vértice **E10-M-7809**, de coordenadas **N 7.702.573,47m** e **E 423.771,38m**; deste, segue confrontando com o Sítio Queiroz I Matricula: 15.720, com os seguintes azimutes e distâncias: **210°52'03"** e **292,33m** até o vértice **DTW-M-0519**, de coordenadas **N 7.702.322,55m** e **E 423.621,40m**; deste, segue confrontando com Sítio El Shadal I Matricula: 18.757, com os seguintes azimutes e distâncias: **290°53'21"** e **97,16m** até o vértice **E10-M-7577**, de coordenadas **N 7.702.369,49m** e **E 423.536,33m**; deste, segue confrontando com a Fazenda Acácia I – Módulo II I Matricula: 24.907, com os seguintes azimutes e distâncias: **30°52'03"** e **295,43m** até o vértice **E10-M-7576**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do ponto **E10-M-7810**, de coordenadas **N 7702725,650m** e **E 423515,270m**, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n. **51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000, Memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil, Marcos Luiz de Oliveira, CREA/SP n. 5060732505, guia de ART n. 1320210057078. Registro Anterior: Matricula n. 90.160, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietário: TECOL – TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.449.291-0001/08, com sede na Rua Humaitá, n. 25, Vila Mendonça, na cidade de Araçatuba/SP. Emolumentos: R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 5% R\$ 1,15; FUNADEP 6% R\$ 1,38; FUNDE PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. Dou fé Três Lagoas/MS, 20 de julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Quirino de Oliveira*

Av.01/M.93.746. De acordo com a registro n. 08 da matrícula n. 90.160, deste Registro Imobiliário, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com uma **hipoteca de 1º grau** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 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, 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, que entre si celebram Tecon – Tecnologia, Engenharia e Construção LTDA e Caixa Econômica Federal, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, contrato n. 1.7877 0182595-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5.º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado **Villas de Cartagena I**, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 29 de junho de 2022. Constan no citado instrumento as condições pactuadas pelas partes. Dou fé Três Lagoas/MS, 20 de julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Quirino de Oliveira*

Av.02/M.93.746. **Prenotação: 246.424 em 06/03/2023. Cancelamento.** Pelo contrato de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, contrato n. 8.7877 1590018-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, operação de aquisição de terreno e mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação, - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 26 de janeiro de 2023, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Três Lagoas/MS, representada por **Ana Paula Vieira de Andrade**, Gerente de Geral da Rede, matrícula C110240-6, **nos autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01 (um) desta matrícula, referente à futura unidade denominada Residência n. 52, pertencente ao Residencial Condomínio Villas de Cartagena I.**

—Continua no verso—

"Fé na 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

93.746

FOLHA

01

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. AHY06045-779-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de março de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado SAIÃO

R.03/M.93.746. Prenotação: 246.424 em 06/03/2023. Compra e venda. Pelo contrato de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, contrato n. 8.7877.1590018-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, operação de aquisição de terreno a mútuo para construção, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação, - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 26 de janeiro de 2023, a proprietária: **TECOL - TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio **Gabriel Matsumoto Oling**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n. 1.490.687-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 049.645.571-03, residente e domiciliado à R. Manoel de Oliveira Gomes, n. 762, Jardim das Oliveiras, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **vendeu a futura unidade denominada Residência n. 52, pertencente ao Condomínio Villas de Cartagena I**, a ser edificado no imóvel objeto da presente matrícula a **ALEXSSANDRA GOMES**, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da CNH n. 05643368243-DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 037.811.081-04, residente e domiciliada na Rua Oito de Fevereiro, n. 10, Centro, na cidade de Água Clara/MS; e **MICHEL GOMES ANDRADE**, brasileira, solteira, secretária, portadora da cédula de identidade RG n. 23.239.556-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 042.688.671-20, residente e domiciliada na Rua Oito de Fevereiro, n. 10, Centro, na cidade de Água Clara/MS, pelo preço de R\$ 181.500,00 (CENTO E OITENTA E UM MIL E QUINHENTOS REAIS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 27.930,00 (vinte e sete mil novecentos e trinta reais), referente aos recursos próprios; R\$ 8.370,00 (oito mil trezentos e setenta reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos 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 **Ana Paula Vieira de Andrade**, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG n. 42.793.424-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 313.915.518-26, doravante designada **CAIXA**, comparecendo como **Incorporadora/Construtora/Empreendedora: TECOL - TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada. Apresentou pagamento do ITBI conforme GRTM n. 4195006, expedida em 23/02/2023 pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 7.73.000.0000.00101. Consulta negativa junto a CNIB: hash: ce59.9675.958e de62.a58d.3902.e1d5.bf05.f24f.039b; 1360.140a.53c9.87f9.af5e.446d.0a9d.73c3.38c0.ec05; 10f5.c8a3.b3e9.8cab.f984.0363.8bf6.347f.9fee.e366; 50b4.4885.f959.bfda.851b.c18c.4eb5.5bb3.d142.5958. 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. AAG55574-009-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de março de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado SAIÃO

R.04/M.93.746. Prenotação: 246.424 em 06/03/2023. Alienação fiduciária. Pelo contrato de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, contrato n. 8.7877.1590018-1, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, as devedoras fiduciárias: **ALEXSSANDRA GOMES** e **MICHEL GOMES ANDRADE**, já qualificadas alienaram 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\$ 145.200,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL, E DUZENTOS REAIS), referente ao valor do financiamento a elas concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 01/03/2023, no valor de R\$ 827,86, sendo prestação mensal inicial (a+j): R\$ 779,46. Prêmios de

----Continua na folha 2.----

**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
93.746FOLHA
02**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 GERALFONE: (67) 3521-2247 - FAX: (67) 3521-2247
AV. ANTÔNIO TRAJANO, 1320 - CEP 79001-003 - TRÊS LAGOAS/MS

seguros MIP e DFI: R\$ 23,40; taxa de administração: 25,00; taxa de juros: nominal: 5,0000% a.a., e efetiva: 5,1161% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um 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. AAG55675-388-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de março de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado: *Edward Reis Costa Filho*

Av.05/M.93.746. Prenotação: 259.845 em 14/03/2025. Edificação. Pelo requerimento datado de 07 de março de 2025, a Incorporadora **Tecol Tecnologia Engenharia e Construção Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 00.449.291/0002-80, com sede na Rua Santo Ângelo, nº 777, Bairro Coronel Antonino, Campo Grande-MS, requer a presente averbação para constar que de acordo com o projeto de construção residencial multifamiliar, protocolado sob o Alvará de Licença n. 1088-23-TLA-ALV, de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Marcos Luiz de Oliveira, CREA/SP n. 5060732505, encontra-se edificada no imóvel objeto desta matrícula, uma construção em alvenaria para fins residenciais contendo: 01 (uma) Garagem, 01 (uma) Copa/Sala, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Serviço, 01 (um) Dormitório, 01 (um) banheiro, 01 (uma) Suíte contendo 01 (um) banheiro, **totalizando uma área construída de 64,72m²**. Apresentou: planta e memorial descritivo, guia de ART n. 1320210057078, "Habilitação Total" n. 2248-24-TLA-HAB e Certidão de Obra Total n. 2248-24-TLA-HAB, ambos expedidos em 24/02/2025, pela Prefeitura Municipal local, bem como Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 25/02/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 24/08/2025, em nome de Tecol – Tecnologia, Engenharia e Construção Ltda. Emolumentos: R\$112,63; Funjecc 10%: R\$11,26; Funadep: R\$06,76; Funde-PGE: R\$04,50; FEADMP-MS: R\$11,26; ISSQN: R\$05,63. Selo digital: AAB76732-660-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, 25 de março de 2025. Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado: *Edward Reis Costa Filho*

Av.06/M.93.746. Prenotação: 265.139 em 04/02/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 04 de fevereiro 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, 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\$ 3.771,61, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 188.580,70, conforme guia n. 4970206, expedida em 10/02/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash:2j0kuzkgix. Emolumentos: R\$415,67; Funjecc 10%: R\$41,56; Funadep: R\$24,94; Funde-PGE: R\$16,63; FEADMP-MS: R\$41,56; ISSQN: R\$20,78; Selo digital: AAD40594-806-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, 26 de fevereiro de 2026. Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta: *Miriam Clarice Reis Costa*

"Féiz 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 93.746 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, 26 de fevereiro de 2026.**

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: ALY65425-643-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	2,05	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS (10%)	R\$	4,10	
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	57,56	
PROTOCOLO Nº 265139			