


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

94.757

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 **Casa n. 25 (vinte e cinco)** – **térrea**, **Setor F** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA"**, denominado **FAZENDA TRÊS LAGOAS – PARTE 1**, com a área de 5,0041ha (cinco hectares e quarenta e um centiares), situada neste município de Comarca de Três Lagoas/MS, a ser edificada com as seguintes características: F.I.T.: 0,455435% do todo, sendo: Terreno Privativo: 144,00m² (Proj. casa 47,08m² + 96,92m² de jd/quintal); Terrenos de uso comum: 85,687674m². Contendo os seguintes ambientes: varanda, 02 (dois) dormitórios; sala de estar/jantar, hall de circulação, cozinha, banho, lavanderia. Com as seguintes confrontações: Quem da Via de Circulação interna 09 olha a unidade, tem: **FRENTE**: 8,00m.; **LADO DIREITO**: 18,00m, confrontando com a unidade n. 24; **LADO ESQUERDO**: 18,00m, confrontando com a unidade n. 26; **FUNDOS**: 8,00m, confrontando com a unidade n. 02. **O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações:**

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AAC-M-8930	-51°43'34,816"	-20°45'07,408"	347,3	AAC-M-8929	120°44'	308,78	Rua Antonio Estevão Leal
AAC-M-8929	-51°43'25,643"	-20°45'12,541"	344,2	EIO-P-Z393	211°05'	162,16	ALAMEDA RM - 24
EIO-P-Z393	-51°43'28,538"	-20°45'17,056"	344,27	EIO-P-Z391	300°44'	308,41	CNS: 06.288-9 Mat. 71159 Fazenda Três Lagoas - Globa A
EIO-P-Z391	-51°43'37,700"	-20°45'11,929"	350,81	AAC-M-8930	30°57'	162,16	CNS: 06.288-9 Mat. 71159 Fazenda Três Lagoas - Área Remanescente

Memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Gustavo Matheus Poletto, CREA n. 506.948.207-7, Visto/MS n. 31.201, guia de ART n. 1320210089475. **Registro Anterior:** Matrícula 79.597, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietários: INVEST INCORPORAÇÕES MS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF n. 26.550.631/0001-78, estabelecida na Rua Elvirio Mario Mancini, n. 935, Centro, 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. Dou fé. Três Lagoas/MS, 14 de dezembro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa Filho*

Av.01/M.94.757. Faz-se a presente averbação para constar que o imóvel 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, conforme 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 Casa Verde e Amarela, contrato n. 8.7877.1374379-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5. do art. 61 da Lei n. 4.380/64, operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Residencial Bela Vista, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 30 de março de 2022, devidamente registrado sob n. 13 (treze) na matrícula n. 79.597. Constan no citado instrumento as condições pactuadas pelas partes. Dou fé. Três Lagoas/MS, 14 de dezembro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa Filho*

Av.02/M.94.757. Prenotação: 244.304 em 30/11/2022. Cancelamento. Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, contrato n. 8.7877.1471802-9, 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 outubro de 2022, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Três Lagoas/MS, representada por Valmir Aparecido de Souza, Gerente de Relacionamento PF, matrícula C092.449-0, nos autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01 (um) desta matrícula referente à futura unidade autônoma casa n. 25, do setor F, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bela Vista. 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. AHM69546-005-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 14 de dezembro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edward Reis Costa Filho*

"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

94.757

FOLHA

01

R.03/M.94.757. Prenotação: 244.304 em 30/11/2022. Venda e compra. Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, contrato n. 8.7877.1471802-9, 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 outubro de 2022, a proprietária **INVEST INCORPORAÇÕES MS LTDA**, já qualificada; representada por seu sócio **Sebastião Vechiato**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da CNH n. 01946383352-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 062.107.688-06, residente e domiciliado à R. Dirce Gomes, n. 07, Jardim dos Pio, na cidade de Presidente Prudente/SP; **vendeu a futura unidade autônoma casa n. 25, do setor F, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bela Vista a IVONE ARDAIA DA SILVA CRISPIM**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da cédula de identidade RG n. 2532225-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 093.011.801-46, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **IGOR IAGO CRISPIM DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG n. 563530613-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 494.119.448-92, residentes e domiciliados à R. Idolino Garcia Leal, n. 40, Vila Haro, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 165.000,00 (CENTO E SESENTA E CINCO MIL REAIS), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 21.330,07 (vinte e um mil, trezentos e trinta reais e sete centavos), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 25.100,00 (vinte e cinco mil e cem reais), referente aos recursos próprios; R\$ 10.017,00 (dez mil e dezessete reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 129.883,00 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e oitenta e três 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 **Valmir Aparecido de Souza**, brasileiro, solteiro, economista, portador da cédula de identidade RG n. 1202884-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 917.015.971-87, doravante designada **CAIXA**. Comparecendo como *Entidade Incorporadora/Organizadora/Construtora/Fiadora*: **IND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ENGENHARIA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF n. 24.652.242/0001-28, situada à R. Alzira Mazzoti Fontolan, n. 223, Jardim das Palmeir, na cidade de Indiana/SP, representada pelos sócios **Gustavo Matheus Poletto**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 48.173.449-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 418.322.748-88, residente e domiciliado à Estrada Vicinal Prefeito Elias Salomão, s/n, Zona M 91 Rural, na cidade de Indiana/SP. Apresentou guia de ITBI isenta n. 4088255, expedida em 23/11/2022, pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 7.73.000.0000.00001**. 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. AAG09684-081-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 14 de dezembro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

R.04/M.94.757. Prenotação: 244.304 em 30/11/2022. Alienação fiduciária. Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, contrato n. 8.7877.1471802-9, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, os devedores fiduciários **IVONE ARDAIA DA SILVA CRISPIM** e **IGOR IAGO CRISPIM DOS SANTOS**, já qualificados; **alienaram fiduciariamente a futura unidade autônoma casa n. 25, do setor F, integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bela Vista a** ser edificado no imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 129.883,00 (CENTO E VINTE E NOVE MIL, OITOCENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 25/11/2022, no valor de R\$ 788,34, sendo prestação (a+j): R\$ 737,46; tarifa

-----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

94.757

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 79601-003 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

de administração - TA: R\$ 25,00; prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 25,88; taxa de juros: nominal: 5,5000% a.a., e efetiva: 5,6407% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Constan 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. AAG09685-436-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 14 de dezembro de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

Av.05/M.94.757. - Prenotação: 260.310 em 11/04/2025/ Edificação. Pelo requerimento datado de 10 de abril de 2025, a incorporadora **IND EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E ENGENHARIA EIRELI**, já qualificada, neste ato representada pelo seu sócio e administrador, **Gustavo Matheus Poletto**, portador da cédula de identidade RG n. 48.173.449-1-SSP/SP, requer a presente averbação para constar que de acordo com o projeto de construção residencial multifamiliar, protocolado sob o Alvará de Licença n. 2301-24-TLA-ALV, de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Gustavo Matheus Poletto, CREA n. 506.948.207-7, Visto/MS m.31.201, encontra-se edificada no imóvel objeto desta matrícula uma construção em alvenaria para fins residenciais do tipo **CTN-2QL-V**, contendo: 01 (uma) Varanda, 02 (dois) Dormitórios, 01 (uma) Sala de estar/Jantar, 01 (um) Hall de circulação, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banho, 01 (uma) Lavanderia; **totalizando uma área construída de 47,08m²**. Apresentou: planta e memorial descritivo, guia de ART n. 1320220092315, Habite-se Total n. 67-25-TLA-HAB e Certidão de Obra Total n. 67-25-TLA-HAB, ambos expedidos em 01/04/2025, 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 02/04/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 29/09/2025, em nome de Ind Empreendimentos Imobiliarios e Engenharia Ltda. Emolumentos: R\$125,42; Funjecc 10%: R\$12,54; Funadep: R\$07,52; Funde-PGE: R\$05,01; FEADMP-MS: R\$12,54, ISSQN: R\$06,27. Selo digital: AAB99337-611-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, 14 de maio de 2025. Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta *[Assinatura]*

Av.06/M.94.757. Prenotação: 265.157 em 05/02/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 05 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 **FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 3.451,77 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 172.588,60, conforme guia n.4970193, expedida em 02/02/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consta no requerimento de consolidação de propriedade expedido pelo banco credor Caixa Econômica Federal que o valor de avaliação do imóvel é de R\$ 173.174,48. Consulta negativa junto à CNIB: ov1xmjzjo3. Emolumentos: R\$361,55; Funjecc 10%: R\$36,16; Funadep: R\$21,69; Funde-PGE: R\$14,46; FEADMP-MS: R\$36,16, ISSQN: R\$18,08. Selo digital: AAD40665-516-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, 02 de março de 2026. Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta *[Assinatura]*

ASSINADO DIGITALMENTE
MIRIAM CLARICE REIS COSTA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>

SERPRO

"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 94.757 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, 02 de março de 2026.**

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: ALY65698-027-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	2,05	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS	R\$	4,10	
(10%)			
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	57,56	
PROTOCOLO Nº 265157			