



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

88.702

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. 03 (três) – térrea**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TERRAS DA LAGOA II"**, implantado no lote n. 01A, Quadra 03, do loteamento denominado Bela Vista da Lagoa, localizado nesta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: área principal edificada de 61,80m²; Área real privativa de divisão não proporcional de 85,8805m² (área de terreno de uso exclusivo + espaço para guarda de veículos), possuindo a área real total de 147,6805m², correspondente a uma fração ideal do terreno de 20,1666%; contendo os seguintes cômodos: 01 (uma) sala estar/TV, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 01 (um) banheiro social, 01 (um) dormitório e 01 (uma) suíte com banheiro; com as seguintes confrontações: **NORTE**: faz frente para a Rua Rio Paraná; **LESTE**: confronta com a Residência 02; **SUL**: confronta com o lote 03; **OESTE**: confronta com a Residência 04. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: Frente: 30,00m ao N (norte) para a Rua Rio Paraná. Lateral Esquerda: 24,41m ao L (leste) com os lotes 16 e 17. Lateral Direita: 24,41m ao O (oeste) com a Rua Ribeirão Bagaçu. Fundo: 30,00m ao S (sul) com o lote 03. Localização na Quadra: Lote localizado na esquina da Rua Rio Paraná com Rua Ribeirão Bagaçu, do lado par do logradouro. Memorial descritivo datado de 18 de março de 2020, assinado pelo Engenheiro Civil Niego Barbosa Farias de Souza, CREA n. 5062936989, guia de ART n. 132020032103. **Registro Anterior**: Matrícula n. 88.493, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietária**: **DESTAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF n. 18.268.311/0001-00, com sede na Rua E, n. 200, Jardim dos Ipês, 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; FUNDEPGE 4% R\$ 0,46; FEADMP/MS 10% R\$ 1,15. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 30 de abril de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Simone de Lima Moreira*.

R.01/M.88.702. Prenotação: 227.359 em 04/11/2020. Compra e venda. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato n. 8.4444.2400965-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/1964, operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 26 de outubro de 2020, a proprietária **DESTAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio **Heledio Salvadego**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH n. 01915717265-Detran/MS, inscrito no CPF/MF n. 139.394.358-64, residente e domiciliado na Rua E, n. 200, Jardim dos Ipês, nesta cidade de Três Lagoas/MS; e **Marcelo Galassi**, brasileiro, casado, administrador, portador da CNH n. 01474706726-Detran/SP, inscrito no CPF/MF n. 139.394.358-64; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ADONILDO REINALDO LIMA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CNH n. 05040303501-Detran/MS, inscrito no CPF/MF n. 366.122.238-47 e **JAQUELINE APARECIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da CNH n. 03985166737-Detran/MS, inscrita no CPF/MF n. 015.491.731-11, residentes e domiciliados na Rua Trinta e Sete, n. 240, Vila Piloto, na cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 165.000,00 (CENTO E SESENTA E CINCO MIL REAIS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 29.657,66 (vinte e nove mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e sessenta e seis centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 3.342,34 (três mil, trezentos e quarenta e dois reais e trinta e quatro centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), referente ao financiamento concedido pela credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no 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 **Marcelo Sandim Rosalino**, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG n. 1075671-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 924.692.051-15, doravante designada **CAIXA**. Apresentou pagamento do ITBI conforme GRTM n. 817118177, expedida em 03/11/2020; bem como CND expedida em 06/10/2020, ambas pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 5.45.003.0112.00112**. 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

—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

88.702

FOLHA

01

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. AAC98367-227-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de novembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.02/M.88.702. Prenotação: 227.359 em 04/11/2020. Alienação fiduciária. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato n. 8.4444.2400965-0, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, os devedores fiduciários: **ADONILDO REINALDO LIMA**, e **JAQUELINE APARECIDA DA SILVA**, já qualificados; 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\$ 132.000,00 (CENTO E TRINTA E DOIS MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 25/11/2020, no valor de R\$ 1.000,90, sendo prestação (a+j): R\$ 937,46; prêmios de seguros: R\$ 38,44; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; taxa de juros: nominal: 7.6600% a.a., e efetiva: 7.9347% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil 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. AAC98368-681-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de novembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

Av.03/M.88.702. Prenotação: 262.192 em 11/08/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 11 de agosto 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 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\$ 3.600,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 180.000,00, conforme guia n.4762857, expedida em 01/08/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: n96hey1ff. 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: AAC52452-508-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, 05 de setembro de 2025, Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta *[Assinatura]*

**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 88.702 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, 05 de setembro de 2025.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALL85501-615-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 262192			