


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

74.723

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. 07 (sete) – Terra, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS EMAS IV"**, Implantado no lote 22, Quadra 17, loteamento Jardim Nova Americana, 5ª zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área real edificada de 57,42; Área real privativa de divisão não proporcional de 45,58m² (área de terreno de uso exclusivo + espaço para guarda de veículos), possuindo a área real total de 103,00m², corresponde a uma fração ideal do terreno de 15,29619675%; contendo os seguintes cômodos: 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia, 02 (dois) dormitórios e 01 (uma) banheiro: com as seguintes confrontações: **SUDESTE:** confronta com as residências 01, 02, 03 e 04; **SUDOESTE:** confronta com a residência 05; **NOROESTE:** confronta com o lote 21; **NORDESTE:** faz frente para a rua Diva Garcia de Souza. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: medindo 27,25m de frente ao Nordeste para Rua Diva Garcia de Souza mais 4,32m em curva com raio de 2,75m na confluência da rua Pylades Prata Tibery com a rua Diva Garcia de Souza; 19,75m ao Sudeste, confrontando-se com a Rua Pylades Prata Tibery; 22,50m ao Noroeste, confrontando-se com o lote 21; e finalmente com 30,00m ao Sudoeste, confrontando-se com os lotes 10, 11 e 12, do lado par do logradouro, formando a área total de 673,37m². Memorial descritivo datado de 11/05/2015 elaborado pelo engenheiro civil Nlego Barbosa Farias de Souza, CREA 5062936989 e guia de ART n. 11637376. Convenção de Condomínio com 36 artigos devidamente, registrada sob n. 23.956, livro 03, em 10/07/2015, neste Registro Imobiliário. Registro Anterior: Matrícula 74.595, livro 02, deste Registro Imobiliário. Proprietária: **UNIÃO AMERICANA EMPREENDIMENTOS E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 08.270.527/0001-48, residentes na Avenida Filinto Muller, n. 1581, Vila Virgínia, na cidade de Três Lagoas/MS. Emol. R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 5% R\$ 1,15; FUNADEP 6% R\$ 1,38, FUNDE-PGE 4% R\$ 0,92 e FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, digitei. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 21 de julho de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.- *Edward Reis Costa*

Av.01/M.74.723.- De acordo com a averbação n. 03 (três) da matrícula n. 74.595, deste Registro Imobiliário, faz-se a presente averbação para constar que as confrontações corretas da Residência da presente matrícula são: **NORDESTE:** confronta com as residências 01, 02, 03 e 04; **SUDESTE:** faz frente para a Rua Pylades Prata Tibery; **SUDOESTE:** confronta com os lotes 10, 11 e 12; **NOROESTE:** confronta com a Residência 05, e não como constou na abertura desta matrícula. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 27 de junho de 2016. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.- *Edward Reis Costa*

R.02/M.74.723. Prenotação: 219.373 em 10/09/2019. Venda e compra. Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS dos devedores, contrato n. 8.4444.2117072-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei 4.380/64, operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 28 de agosto de 2019, a proprietária **UNIÃO AMERICANA EMPREENDIMENTOS E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 08.270.527/0001-48, com sede na Rua José Scarance, n. 888, Sala 01, Distrito Industrial II, nesta cidade de Três Lagoas/MS, representada por seu procurador **Marcelo Galassi**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, administrador, portador da CNH n. 01474706726-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF n. 139.638.478-24, residente e domiciliado na Rua dos Coqueiros, n. 25, apto 61, Jd São Paulo na cidade de Americana/SP; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **KAROLINY HELENA GOMES DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH n. 05364313403-DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF n. 038.524.621-85, e seu marido **EDSON DA ROCHA MOREIRA**, brasileiro, eletricitista e

 —————
 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

74.723

FOLHA

01

assemelhados, portador da CNH n. 04753893817-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF n. 019.878.121-07, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Lopes Barbosa, n. 3423, Jd. das Acácias, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS), destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 3.027,57 (três mil, vinte e sete reais e cinquenta e sete centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 22.416,76 (vinte e dois mil, quatrocentos e dezesseis reais e setenta e seis centavos), referente recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 89.555,67 (oitenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por **Roberto Luis Berto**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG n. 17.607.863-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 101.591.688-05, doravante designada **CAIXA**. Apresentaram pagamento do ITBI conforme GRTM n. 34509703, expedida em 05/09/2019; bem como CND expedida em 10/09/2019, ambas pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 2.13.017.0022.00022. 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. AAB62676-017-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de setembro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Simone de Lima Moreira*

R.03/M.74.723. - Prenotação: 219.373 em 10/09/2019. Alienação fiduciária. Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS dos devedores, contrato n. 8.4444.2117072-8, mencionado no registro n. 02 (dois) desta matrícula, os devedores fiduciários: **KAROLINY HELENA GOMES DA SILVA**, e seu marido **EDSON DA ROCHA MOREIRA**, já qualificados; 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\$ 89.555,67 (OITENTA E NOVE MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 01/10/2019, no valor de R\$ 686,50, sendo prestação (a+j): R\$ 636,02; tarifa administração: R\$ 25,00; seguros: R\$ 25,48; taxa de juros: nominal: 7.6600% a.a. e efetiva: 7.9347% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Constan do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 650,50 (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\$ 65,05; FUNJECC 5% R\$ 32,52; FUNADEP 6% R\$ 39,03; FUNDE-PGE 4% R\$ 26,02; FEADMP/MS 10% R\$ 65,05; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAB62677-396-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de setembro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Simone de Lima Moreira*

R.04/M.74.723. - Prenotação: 257.443 em 11/09/2024. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 10 de setembro de 2024, 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\$ 2.360,00 sobre 2%

---CONTINUA NA FOLHA 02---



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
74.723

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

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

da avaliação do imóvel em R\$ 118.000,00, conforme guia n.4415805, expedida em 26/08/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: 782d.84a0.1e1d.a129.aa29.edde.b763.1981.8395.ffa6. Emolumentos: R\$270,00; Funjecc 10%: R\$27,00; Funadep: R\$16,20; Funde-PGE: R\$10,80; FEADMP-MS: R\$27,00. Selo digital: AAA99964-894-RVD. (R\$25,00). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 08 de outubro de 2024. Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado

“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

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 74.723 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/73, tem valor de certidão. O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 10 de outubro de 2024.**

Emolumentos	R\$	39,16	Selo Digital: AKM41039-080-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	3,92	
ISSQN (5%)	R\$	1,96	
Funadep (6%)	R\$	2,34	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,56	
Feadmp/MS	R\$	3,92	
(10%)			
Selo	R\$	2,00	
Total	R\$	54,86	
PROTOCOLO Nº 299112			