


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

97.029

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. 84 (oitenta e quatro) – Térrea, QUADRA B** 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) = 71,57m²; área privativa total = 126,60m², área de uso comum = 44,81734m²; área real total = 171,41734m²; correspondendo-lhe a uma fração ideal no total do imóvel de 0,53129. 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 126,60m², medindo 6,00m pela frente com a via de circulação 04, à direita de quem da casa olha para a via de circulação, mede 21,10m, confrontando com a casa 85; do lado esquerdo mede 21,10m, confrontando com a casa 83; e no fundo mede 6,00m, confrontando a casa 105. 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. **Proprietários**: **MARIA ISABELA SAMPAIO MONTEZANO**, brasileira, técnica de laboratório e raio x, portadora da cédula de identidade RG n. 2003614-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 443.151.918-17, e seu cônjuge **IGOR RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de escritórios e assemelhados, portador da CNH n. 06905933550-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 052.292.571-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Etelvino Custodio de Queiroz, n. 138, Casa 01, Centro, nesta 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

Av.01/M.97.029. Alienação Fiduciária. De acordo com o registro n. 41 (quarenta e um) 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. 8.7877.1242431-1, para garantia da dívida no valor de R\$ 128.000,00 (CENTO E VINTE E OITO MIL), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 06/12/2021, no valor de R\$ 856,72, sendo prestação (a+j): R\$ 809,04; tarifa de administração: R\$ 25,00; seguro: R\$ 22,68; 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

(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

97.029

FOLHA

01

Av.02/M.97.029. Prenotação: 263.524 em 30/10/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 29 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 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\$ 3.508,75, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 175.437,62, conforme guia n. 4773559, expedida em 17/10/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: irbbqaz0nj. 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: AAC94058-549-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, 26 de novembro de 2025. Giovani Gomes Roman, 4º Oficial Substituto

**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 97.029 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/1973, tem valor de certidão. Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nºs 261.561 em 07/07/2025.. O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 26 de novembro de 2025.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALR60422-886-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,01	
ISSQN (5%)	R\$	2,00	
Funadep (6%)	R\$	2,41	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,60	
Feadmp/MS (10%)	R\$	4,01	
Selo	R\$	2,09	
Total	R\$	56,20	
PROTOCOLO Nº 263524			