



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

MATRÍCULA

79.928

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

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

IMÓVEL. UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **CASA n. 204 (duzentos e quatro)** – **Térrea, Módulo 2, QUADRA D** do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILLE TRÊS LAGOAS**”, Implantado no lote urbano denominado Sítio Santa Rosa, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa (principal) = 55,05m²; outras áreas privativas (accessórias)= 98,91m²; área privativa total= 153,96m², área de uso comum= 57,33m²; área real total= 211,29m²; correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00423. É composta pelos seguintes ambientes: Área de serviço, cozinha, estar/tv, dormitório 1, dormitório 2, dormitório 3 + suíte, wc 1, hall e quintal, e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio médio porte. Possui as seguintes medidas e confrontações: um terreno privativo com área de 154,00m², medindo 7,00m pela frente com a via de circulação interna 03, à direita de quem da casa olha para a rua mede 22,00m confrontando com a casa n. 203; do lado esquerdo mede 22,00m confrontando com a casa n. 205; e no fundo mede 7,00m confrontando o muro de divisa do condomínio. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: inicia junto ao marco M-1, segue em direção até o vértice M-2 no azimuth 120°45'49", em uma distância de 164,29m, confrontando com Rua Bahia, propriedade da Prefeitura Municipal de Três Lagoas, do vértice M-2 segue em direção até o vértice M-3 no azimuth 210°37'02", em uma distância de 142,31m, confrontando com Chácara São Sebastião, matrícula 27.699, propriedade de Gabriela Anenete Queiroz Fernandes Ribeiro, do vértice M-3 segue em direção até o vértice M-4 no azimuth 210°37'02", em uma distância de 159,58m, confrontando com Sítio Queiroz, matrícula 15.717, propriedade de Analice de Queiroz Oliveira, do vértice M-4 segue em direção até o vértice M-5 no azimuth 299°43'49", em uma distância de 6,90m, confrontando com a propriedade de Moralina Tosta Silva, transcrição 24.685, do vértice M-5 segue em direção até o vértice M-6 no azimuth 299°43'49", em uma distância de 104,98m, confrontando com lote suburbano 146B, matrícula n. 66.465, propriedade de Laura Maria Jorge Mendes, do vértice M-6 segue em direção até o vértice M-7 no azimuth 299°43'49", em uma distância de 52,90m, confrontando com a Chácara São José, matrícula n. 47.951, propriedade de Aparecido Giraldo Massimino e Rosana Contini Massimino, finalmente do vértice M-7 segue até o vértice M-1, (início da descrição), no azimuth de 30°42'18", na extensão de 304,86m, confrontando com o Sítio Santa Adélia, matrícula 15.719, formando a área total de 4,9910ha (quatro hectares, noventa e nove ares e dez centiares). Memorial descritivo datado de 01/03/2017, elaborado pelo engenheiro civil Luís Antônio da Costa Rodrigues Gomes, CREA 0685016660, Visto MS 27056 e guia de ART 11617364. Convenção de Condomínio com 34 artigos devidamente, registrada sob n.25.390, livro 03, em 08/03/2017, neste Registro Imobiliário. **Registro Anterior:** Matrícula 68.999, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietários:** **CRISTIANO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, servente, portador da cédula de identidade RG n. 15753371-93-SSP/BA, inscrito no CPF/MF n. 061.029.095-93, mantendo união estável com **LUCIVANIA MACHADO DE JESUS**, brasileira, solteira, operadora, portadora da cédula de identidade RG n. 1.699.739-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 033.270.751-23, residentes e domiciliados na Avenida Existente, n. 2.499, Vila Guanabara, 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. Eu, Melina de Andrade Noia da Cunha, estagiária, digitei. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 29 de março de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado.

Av. 01/M.79.928. Alienação Fiduciária. De acordo com o registro n. 107 (cento e sete) da matrícula n. 68.999, 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 contrato de compra e venda de terreno e mútuo para

"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

MATRÍCULA

79.928

FOLHA

01

construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, contrato n. 8.7877.0023381-8, para garantia da dívida no valor de R\$ 99.566,50 (NOVENTA E NOVE MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 29/04/2016, no valor de R\$ 668,30, sendo prestação (a+j): R\$ 649,94; seguro: R\$ 18,36; taxa de juros nominal: 4,5000% a.a. e efetiva: 4,5939% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Constatam no citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Constatam no citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Eu, Melina de Andrade Noia da Cunha, estagiária, digitei. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 29 de março de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado. *[Assinatura]*

Av.02/M.79.928 Prenotação: 268.517 em 24/07/2026/ **Consolidação de Propriedade.** Pelo requerimento datado de 24 de julho 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\$ 3.200,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 160.000,00, conforme guia n. 5005647, expedida em 22/07/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Imóvel cadastrado sob o n. 7.88.000.0145.00145. Consulta negativa junto à CNIB: hash:48p8kxdn26. Emolumentos: R\$335,35; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R\$33,54; Funadep: R\$20,12; Funde-PGE: R\$13,41; FEADMP-MS: R\$33,54. Selo digital: AAE08412-050-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, 31 de julho de 2026. Stephanie Arantes Roehr, Oficiala Substituta. *[Assinatura]*



CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 79.928 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, 31 de julho de 2026.**

OBSERVAÇÃO: A presente certidão reflete o inteiro teor da matrícula e se destina a suprir requisitos de abertura de nova matrícula do mesmo imóvel na 2ª. Circunscrição Imobiliária da Comarca de Três Lagoas, na forma da L. n. 6.015/1973, art. 229: “Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes de título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.” “A certidão atualizada, quando apresentada na nova circunscrição, não poderá ter mais de 15 (quinze) dias de sua expedição” (Código de normas da Corregedoria-Geral de Justiça-MS, Art. 1.176, § 2.)

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: AMJ41592-065-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	0,00	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS	R\$	4,10	
(10%)			
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	55,51	
PROTOCOLO Nº 268517			