



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: registroimoveistl@gmail.com

MATRÍCULA	FOLHA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
93.761	01		
TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL		Milton Reis Costa Oficial do Registro de Imóveis	
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	FONE (67) 3521-2247 - FAX (67) 3521-2247 AV. ANTÔNIO TRAJANO DOS SANTOS, 1320 - CENTRO - TRÊS LAGOAS-MS	

IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **Residência n. 67 (sessenta e sete)** – térrea, do "CONDOMÍNIO VILLAS DE CARTAGENA I", implantado no lote 00, quadra 00, localizado no suburbano, desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, a ser edificada com as seguintes características: térrea, com área total construída privativa 64,72m², área equivalente de uso comum 5,88m², área total privativa e de uso comum 71,58m², fração ideal do terreno 0,752%, área privativa do terreno 153,20m²; contendo os seguintes cômodos: 1 dormitório, 1 suíte, sala de TV/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 1 banheiro social e 1 vaga de garagem privativa coberta, com as seguintes confrontações: Frente: Rua Interna de acesso à residência 35; Lado Direito: Área verde e rua interna de acesso, Fundos: Residência 98; Lado Esquerdo: Residência 86. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **E10-M-7576**, de coordenadas **N 7.702.623,07m** e **E 423.687,90m**; deste, segue confrontando com a Rua Bahia, com os seguintes azimutes e distâncias: **120°43'01"** e **97,10m** até vértice **E10-M-7809**, de coordenadas **N 7.702.573,47m** e **E 423.771,38m**; deste, segue confrontando com o Sítio Queiroz I Matrícula: 15.720, com os seguintes azimutes e distâncias: **210°52'03"** e **292,33m** até o vértice **DTW-M-0819**, de coordenadas **N 7.702.322,55m** e **E 423.621,40m**; deste, segue confrontando com Sítio El Shadal I Matrícula: 16.757, com os seguintes azimutes e distâncias: **298°53'21"** e **97,16m** até o vértice **E10-M-7577**, de coordenadas **N 7.702.369,49m** e **E 423.536,33m**; deste, segue confrontando com a Fazenda Acácia I – Módulo II I Matrícula: 24.907, com os seguintes azimutes e distâncias: **30°52'03"** e **295,43m** até o vértice **E10-M-7576**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do ponto **E10-M-7810**, de coordenadas **N 7.702.725,650m** e **E 423.515,270m**, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central n. 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Memorial descritivo assinado pela Engenheiro Civil, Marcos Luiz de Oliveira, CREA/SP n. 5080732505, guia de ART n. 1320210057078. Registro Anterior: Matrícula n. 90.160, livro 02, deste Registro Imobiliário. Proprietário: **TECOL – TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.449.291-0001/08, com sede na Rua Humaitá, n. 25, Vila Mendonça, na cidade de Araçatuba/SP. Emolumentos: R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 5% R\$ 1,15; FUNADEP 6% R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. Dou fé, Três Lagoas/MS, 20 de julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado Olivanilson

Av.01/M.93.761. De acordo com a registro n. 08 da matrícula n. 90.160, deste Registro Imobiliário, o imóvel objeto 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, nos termos do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Tecol – Tecnologia, Engenharia e Construção LTDA e Caixa Econômica Federal, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, contrato n. 1.7877.0182595-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5. do art. 81 da Lei n. 4.380/64, operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado Villas de Cartagena I, com pacto adjecto de hipoteca e outras avenças, datado de 29 de junho de 2022. Constam no citado instrumento as condições pactuadas pelas partes. Dou fé, Três Lagoas/MS, 20 de julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado Olivanilson

Av.02/M.93.761. Prenotação: 244.854 em 21/12/2022, 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. 8.7877.1540834-1, datado de 17 de novembro de 2022, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência de Três Lagoas/MS, representada por Ana Paula Vieira de Andrade, Gerente Geral de Rede, matrícula C110240-6, nos autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01 (um) desta matrícula referente à futura unidade denominada Residência n. 67, integrante do empreendimento denominado Condomínio Villas de Cartagena I. 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.

— Continua no verso —

"Felic 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: registroimoveistl@gmail.com

MATRÍCULA

93.761

FOLHA

01

Selo digital n. AHR29085-525-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé, Três Lagoas/MS, 03 de janeiro de 2023.
Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado DIANIVIA

R.03/M.93.761. Prenotação: 244.854 em 21/12/2022. 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. 8.7877.1540834-1, datado de 17 de novembro de 2022, a proprietária: **TECOL - TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.449.291/0001-08, situada na Rua Humaitá, n. 25, Vila Mendonça, na cidade de Aracatuba/SP, representada por **Marcos Luiz de Oliveira**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CNH n. 03068948008-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 251.425.408-67, residente e domiciliado à Rua das Agaves, n. 133, Residencial Damha I, na cidade de Campo Grande/MS; **vendeu** a futura unidade denominada **Residência n. 57, integrante do empreendimento denominado Condomínio Villas de Cartagena I**, a ser edificado no imóvel objeto da presente matrícula a **FABIO DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista de carreta, portador da CNH n. 04893987331-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 109.905.886-45, residente e domiciliado à Rua do Artista, n. 1626, Jardim Eldorado, nesta cidade de Três Lagoas/MS, sendo o valor da operação de R\$ 181.500,00 (CENTO E OITENTA E UM MIL E QUINHENTOS REAIS), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 25.410,00 (vinte e cinco mil, quatrocentos e dez reais), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 37.580,16 (trinta e sete mil, quinhentos e noventa reais e dezesseis centavos), referente aos recursos próprios, R\$ 6.042,00 (seis mil e quarenta e dois reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 137.867,84 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e quatro 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **Ana Paula Vieira de Andrade**, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG n. 42.793.424-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 313.915.518-26, doravante designada **CAIXA**, **Comparecendo como Incorporadora/Construtora/Entidade Organizadora/Fidora**, **TECOL - TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada. Apresentaram pagamento do ITBI conforme guia n. 4088965, expedida em 12/12/2022, pela Prefeitura Municipal local: **Imóvel** cadastrado na Prefeitura sob n. 7.73.000.0000.00101. 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. AAG24544-170-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé, Três Lagoas/MS, 03 de janeiro de 2023.
Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado DIANIVIA

R.04/M.93.761. Prenotação: 244.854 em 21/12/2022. 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. 8.7877.1540834-1, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, o devedor fiduciante **FABIO DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a futura unidade denominada **Residência n. 57, integrante do empreendimento denominado Condomínio Villas de Cartagena I**, 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\$ 137.867,84 (CENTO E TRINTA E SETE MIL, OITOCENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 17/12/2022, no valor de R\$ 789,75, sendo prestação (a+j): R\$ 740,10; taxa de administração: R\$ 25,00; prêmio de seguros MIP e DFI: R\$ 24,65; taxa de juros: nominal: 5,00% a a., e efetiva: 5,1161% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais). Constam 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

—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

MATRICULA 93.761	FOLHA 02		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL			<i>Miriam Reis Costa</i> Oficial do Registro de Imóveis FONE: (67)3521-4091 - FAX: (67)3521-2047 AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP: 78601-000 - TRÊS LAGOAS-MS

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. AAG24545-524-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tlms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de janeiro de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Edw. Reis Costa Filho*

Av.05/M.93.761. Prenotação: 259.845 em 14/03/2025. Edificação. Pelo requerimento datado de 07 de março de 2025, a incorporadora **Tecol Tecnologia Engenharia e Construção Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 00.449.291/0002-80, com sede na Rua Santo Angelo, nº 777, Bairro Coronel Antonino, Campo Grande-MS, requer a presente averbação para constar que de acordo com o projeto de construção residencial multifamiliar, protocolado sob o Alvará de Licença n. 1088-23-TLA-ALV, de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Marcos Luiz de Oliveira, CREA/SP n. 5060732505, encontra-se edificada no imóvel objeto desta matrícula, uma construção em alvenaria para fins residenciais contendo: 01 (uma) Garagem, 01 (uma) Copa/Sala, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Serviço, 01 (um) Dormitório, 01 (um) banheiro, 01 (uma) Suite contendo 01 (um) banheiro, **totalizando uma área construída de 64,72m²**. Apresentou: planta e memorial descritivo, guia de ART n. 1320210057078, "Habite-se Total" n. 2248-24-TLA-HAB e Certidão de Obra Total n. 2248-24-TLA-HAB, ambos expedidos em 24/02/2025, 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 25/02/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 24/08/2025, em nome de Tecol - Tecnologia, Engenharia e Construção Ltda. Emolumentos: R\$112,63; Funjecc 10%: R\$11,26; Funadep: R\$06,76; Funde-PGE: R\$04,50; FEADMP-MS: R\$11,26; ISSQN: R\$05,63; Selo digital: AAB76747-708-RVD. (R\$26,14). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tlms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 25 de março de 2025. Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado *Edw. Reis Costa Filho*

Av.06/M.93.761. - Prenotação: 268.631 em 31/07/2026. Cancelamento. - Pelo Requerimento firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob n. 575.672.049-91, **nos autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04 (quatro) desta matrícula.** Emolumentos: R\$309,15; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R\$30,92; Funadep: R\$18,55; Funde-PGE: R\$12,37; FEADMP-MS: R\$30,92. Selo digital: AAE09871-899-RVD. (R\$27,21). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tlms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de agosto de 2026, Stephanie Arantes Roehr, Oficiala Substituta. *Stephanie Arantes Roehr*

Av.07/M.93.761. Prenotação: 268.631 em 31/07/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 30 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\$ 3.828,85 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 191.442,63, conforme guia n.5005132, expedida em 17/07/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: k2ne95rg19. Emolumentos: R\$387,74; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R\$38,77; Funadep: R\$23,26; Funde-PGE: R\$15,51; FEADMP-MS: R\$38,77. Selo digital: AAE09872-143-RVD. (R\$27,21). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tlms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de agosto de 2026, Stephanie Arantes Roehr, Oficiala Substituta. *Stephanie Arantes Roehr*

"Felic a Nação cujo Deus é o Senhor"



CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 93.761 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, 20 de agosto 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: AMJ87207-754-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 268631			