



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

85.896

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. Urbano constituído pelo "Lote de terreno sob n. 09B (nove-B), da Quadra n. 30 (trinta)", do loteamento denominado "**JARDIM PARANAPUNGÁ**", com a área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), localizado na Macrozona de Consolidação (MZ-C) desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00m (cinco metros) de frente ao Norte para a Rua José Lopes Sejópoles, por 30,00m (trinta metros) ao Nascente onde limita-se com o lote "10" (dez), seguindo com 5,00m (cinco metros) ao Sul limitando-se com o lote "11" (onze) e finalmente com 30,00m (trinta metros) ao Poente confrontando-se com o lote "D9A" (nove-A) do novo desmembramento, localizado após 10,00m (dez metros) da Rua Misael Garcia Moreira, do lado par do logradouro. Memorial descritivo elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil, Rodrigo Pelho Rizzo, CREA 5061329713, Visto/MS 4.095, ART n. 1320180113239. **Registro anterior:** Matrícula n. 30.203, do livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietários:** **GILSON APARECIDO RODRIGUES**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n. 15.454.233-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 053.951.188-96, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA PESSOA RODRIGUES**, brasileira, bancária, portadora da cédula de identidade RG n. 12.595.824-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 030.599.858-71, residentes e domiciliados na Rua Alaor Pimenta de Queiroz, n. 270, Bairro Vila Alegre, nesta cidade de Três Lagoas/MS. 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. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 09 de abril de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Miriam Reis Costa*

Av.01/M.85.896. Prenotação: 216.256 em 05/04/2019. Edificação. Pelo requerimento datado de 05 de abril de 2019, o proprietário **Gilson Aparecido Rodrigues**, requer a presente averbação para constar que de acordo com a certidão datada de 08 de janeiro de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS, assinada pelo Diretor do Departamento de Fiscalização de Obras, Gustavo Wenzel, foi protocolado sob n. 346/2019, datado de 07/01/2019, de acordo com o projeto de Construção Residencial, protocolado sob o processo n. 24482/2018, datado de 12/12/2018, encontra-se edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio de alvenaria para fins **residenciais** com os seguintes cômodos: 01 (uma) estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) wc, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, **totalizando uma área construída de 67,95m²**. Apresentou Planta, Memorial descritivo datado em 04/12/2018, elaborado e assinado pelo Engenheiro Civil Rodrigo Pelho Rizzo, CREA 5061329713, Visto/MS 14095, Guia de ART n. 1320180113239, Habite-se n. 004/2019, expedido em 08/01/2019 pela Prefeitura Municipal local, bem como Alvará de Licença n. 759/2018 expedido em 13/12/2018. 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. Selo digital n. ABO64236-333-NOR (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, 09 de abril de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Miriam Reis Costa*

R.02/M.85.896. Prenotação: 218.073 em 11/07/2019. Venda e compra. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato n. 8.4444.2122045-8, 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 SFH, datado de 08 de julho de 2019, os proprietários **GILSON APARECIDO RODRIGUES**, e sua mulher **MARIA APARECIDA PESSOA RODRIGUES**, já qualificados; **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **GLEICE MARQUES CANDIDO FERREIRA**, brasileira, empregada doméstica, portadora da CNH n. 06589434772-Detran/MS, inscrita no CPF/MF n. 029.947.181-03, casada sob o regime parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDO ALVES DA COSTA**,

— 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

MATRÍCULA

85.896

FOLHA

01

brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade RG n. 44876846X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 382.998.248-85, residentes e domiciliados na Rua Michel Thomé, n. 1491, São Jorge, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 154.000,00 (CENTO E CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS), destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 23.350,31 (vinte e três mil, trezentos e cinquenta reais e trinta e um centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 7.449,69 (sete mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta e nove centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais), 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 Eduardo Sturini, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG n. 29.051.897-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 165.485.038-13, doravante designada **CAIXA**. Apresentaram pagamento do ITBI conforme GRTM n. 34247049, expedida em 10/07/2019; bem como CND expedida em 11/07/2019, ambas pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 2.20.030.0913.00055. Emolumentos: R\$ 1.373,00 (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\$ 137,30; FUNJECC 5% R\$ 68,65; FUNADEP 6% R\$ 82,38; FUNDE-PGE 4% R\$ 54,92; FEADMP/MS 10% R\$ 137,30, SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAB52411-471-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Juliana Sanches Munhoz, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 15 de julho de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *[Assinatura]*

R.03/M.85.896. Prenotação: 218.073 em 11/07/2019. Alienação fiduciária. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato n. 8.4444.2122045-8, mencionado no registro n. 02 (dois) desta matrícula, os devedores fiduciários: **GLEICE MARQUES CANDIDO FERREIRA** e seu marido **FERNANDO ALVES DA COSTA**, 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\$ 123.200,00 (CENTO E VINTE E TRÊS MIL E DUZENTOS REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 09/08/2019, no valor de R\$ 1.190,40, sendo prestação (a+j): R\$ 1.128,64; prêmio de seguros: R\$ 36,77; tarifa de administração - 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil 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 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. AAB52412-826-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Juliana Sanches Munhoz, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 15 de julho de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *[Assinatura]*

Av.04/M.85.896. Prenotação: 268.516 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

(CONTINUA, 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

MATRÍCULA
85.896

FOLHA
02

TRÊS LAGOAS - MATO GROSSO DO SUL
 LIVRO N. 2 | REGISTRO GERAL



CARTÓRIO
REIS COSTA
 REGISTRO DE IMÓVEIS 1A. CIRCUNSCRIÇÃO
 TELEFONE: (67) 3521-2247
 AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CENTRO
 CNM 062869.2.0085896-16
 Miriam Reis Costa - Oficial do Registro de Imóvel
 Edward Reis Costa Filho - Oficial Substituto Designado

de 15 (quinze) dias, fica consolidada a propriedade em nome da **FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 3.291,54 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 164.577,11, conforme guia n.5004991, expedida em 15/07/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Imóvel cadastrado sob o n. 2.20.030.0913.00055. Consulta negativa junto à CNIB: hash:65itmrrq4p. Emolumentos: R\$348,45; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R\$34,85; Funadep: R\$20,91; Funde-PGE: R\$13,94; FEADMP-MS: R\$34,85. Selo digital: AAE08411-610-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.

ASSINADO DIGITALMENTE
 GIOVANI GOMES ROMAN

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>



"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"



CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 85.896 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: AMJ41590-356-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 268516			