

MATRÍCULA

86.530

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(51)3521-6291 - FAX: (51)3521-2247
 AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79001-003 - TRÊS LAGOAS-MS

IMÓVEL. UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **APARTAMENTO n. 461 (quatrocentos e sessenta e um)** - 6. Pavimento - **BLOCO 400**, do "**CONDOMÍNIO VILLAS DE CORDOBA**", implantado na Estância Coimbra Mundim, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área construída privativa (Apartamento): 54,45 m², Área descoberta privativa (Vaga de Garagem): 11,25 m², Área construída de Uso Comum: 10,09413 m², Área descoberta de Uso Comum: 39,40334 m² - Área Total 115,19747 m² Fração Ideal do Terreno: 0,44384 %. É composta pelos seguintes ambientes: 02 (dois) quartos, 01 sala de estar, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sacada e 01 (uma) vaga de garagem descoberta privativa. Contendo as seguintes confrontações: **Frente**: espaço aéreo que separa o condomínio da propriedade de Marlene Cristina Coimbra Martins (Matrícula n. 19.821); **Lado Direito**: espaço aéreo que separa o Bloco 400 das garagens descobertas do Bloco 400 e Bloco 500; **Fundos**: apto 462; **Lado Esquerdo**: caixa de escada e apto 464. **Apto vinculado a vaga de garagem n. 461**. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P 01, divisa com a Rua Urias Ribeiro deste segue Rumo 45°00'00" NE e com distancia de 62,00 metros até o P 02, deste segue no Rumo 45°00'00" SE, confrontando com a área remanescente de Marlene Cristina Coimbra Martins (matrícula 19.819) com distancia de 220,00 metros até o P 08, deste segue no Rumo 45°00'00" SW, confrontando com a área remanescente de Marlene Cristina Coimbra Martins (matrícula 19.819) com distancia de 62,00 metros até o P 07, deste segue no Rumo 45°00'00" NW, confrontando com a Gleba de Marcio Antonio Coimbra Martins (matrícula 19.823) com distancia de 220,00 metros, até o ponto onde inicia-se esta descrição, formando a área total de 13.640,00m². Memorial descritivo datado de 04/10/2018 elaborado pelo Engenheiro Civil Marcos Luiz de Oliveira, CREA 5060732505D/SP - Visto/MS 10367 - Guia de ART n. 11643293. Convenção de Condomínio com 63 artigos, devidamente registrada sob n. 26.862, livro 03, em 13/05/2019, neste Registro Imobiliário. **Registro Anterior**: Matrícula 69.446, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietária**: **TECOL - TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.449.291/0001-08, com sede na Rua Humaitá, n. 25, bairro 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. Eu, Romário dos Santos Sousa, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de agosto de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado.

Av. 01/M.86.530. De acordo com o registro n. 77 (setenta e sete) da matrícula 69.446, livro 02, deste Registro Imobiliário, faz-se a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se gravado com **Hipoteca de 1º Grau** 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. 759/69, 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, nos termos do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, n. 8.7877.0049721-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, datado de 02 de setembro de 2016. Constam no citado instrumento as condições pactuadas pelas partes. Eu, Romário dos Santos Sousa, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de agosto de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

Av. 02/M.86.530. **Prenotação: 221.088 em 04/12/2018. Cancelamento**. Pela autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliário, datado de 29 de novembro de 2019, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, agência de Três Lagoas/MS, representada por **Walbert Araújo Medeiros**, gerente geral, matrícula 032.254-8, **nos autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01 (um), desta matrícula**. Emolumentos: R\$

— Continua no verso... —

MATRÍCULA

86.530

FOLHA

01

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. ACP62725-593-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Alne da Silva Chleider, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 06 de dezembro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

R.03/M.86.530. Prenotação: 221.251 em 09/12/2019. Alienação fiduciária. Pelo contrato de alienação fiduciária de imóveis em garantia e outras avenças, datado de 05 de novembro de 2019, a devedora fiduciante: **TECOL – TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.449.291/0001-08, com sede na Rua Humaitá, n. 25, complemento 53-63-85, Bairro Villa Mendonça, na cidade de Araçatuba/SP, representada por: Marcos Luiz de Oliveira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da CNH n. 03066948008, inscrito no CPF/MF n. 251.425.408-67, residente e domiciliado na Rua das Agaves, n. 133, Quadra 17, Lote 13 HD Lateral, Residencial Damha, na cidade de Campo Grande/MS; Antonio Waldir de Lima, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CNH n. 01341427065, inscrito no CPF/MF n. 706.027.868-00, residente e domiciliado na Avenida Ministro Zico Seabra, n. 876, Jardim Icaray, na cidade de Araçatuba/SP. **INTERVENIENTES ANUENTES:** Marcos Luiz de Oliveira, já qualificado; Antonio Waldir de Lima, já qualificado; Antonio Traficante Neto, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 6.811.998-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 705.234.608-72, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio Maria Claret, n. 434, Paraíso, na cidade de Araçatuba/SP; Ademar Taparo, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CNH n. 02099833190, inscrito no CPF/MF n. 312.377.038-91, e Neire Regina dos Santos, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH n. 01340558501, inscrita no CPF/MF n. 523.136.031-72, residente e domiciliada na Rua Bahia, n. 509, Villa Mendonça, na cidade de Araçatuba/SP; alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: **SAFIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ/MF n. 10.797.027/0001-00, fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados, constituído sob a forma de condomínio fechado, representado por seu administrador: **SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1355, 3. Andar-Parte, na cidade de São Paulo/SP, representada por Alexandre Calvo, procurador e Gabriel Lacasa Maya, gerente de adm. de fundos. **Gestor: CAPTALYS GESTÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 13.703.306/0001-56, sociedade empresária limitada com sede na Rua Doutor Renato Paes de Barros, n. 1017, 10. Andar, na cidade de São Paulo/SP, representado por Carlos R. Montesinos, inscrito no CPF/MF n. 060.886.247-95 e Antonio Corrêa Bosco, inscrito no CPF/MF n. 522.113.208-72, para garantia da dívida no valor de R\$ 7.877.099,61 (SETE MILHÕES, OITOCENTOS E SETENTA E SETE MIL, NOVENTA E NOVE REAIS E SESSENTA E UM CENTAVOS), juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.s 86.430, 86.431, 86.435, 86.439, 86.444, 86.461, 86.465, 86.470, 86.471, 86.472, 86.473, 86.489, 86.494, 86.497, 86.498, 86.501, 86.503, 86.505, 86.525, 86.529, 86.532, 86.533, 86.534, 86.536, 86.537, 86.556, 86.557, 86.558, 86.559, 86.560, 86.561, 86.563, 86.564, 86.565, 86.566, 86.567, 86.568, 86.569, 86.586, 86.587, 86.590, 86.595, 86.598, 86.599, 86.608, 86.621, 86.624, 86.630, 86.632 e 86.633, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Documentos da Operação:** a coobrigação de pagamento dos Direitos Creditórios pela Fiduciante em caso de inadimplemento por seus respectivos Devedores; a obrigação de pagamento do preço de recompra de Direitos Creditórios; a obrigação de pagamento de indenização ao Fiduciário pela inexistência e/ou formalização dos Direitos Creditórios; e a obrigação de pagamento de demais despesas, encargos e multas prevista nos Documentos da Operação. Ficando o Imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 142.550,10 (cento quarenta e dois mil, quinhentos e cinquenta reais e dez centavos). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas. Emolumentos: R\$ 2.024,00; FUNJECC 10% R\$ 202,40; FUNJECC 5% R\$ 101,20; FUNADEP 6% R\$ 121,44; FUNDE-PGE 4% R\$ 80,96; FEADMP/MS 10% R\$ 202,40; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAB97703-472-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, 13 de dezembro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

MATRÍCULA

86.530

FOLHA

02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa R
Oficial do Registro de Imóveis

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FONE: (51) 3521-8291 - FAX: (51) 3521-2247
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP: 78601-005 - TRÊS LAGOAS-MS

Av.04/M.86.530. Prenotação: 222.369 em 12/02/2020. Cancelamento. Pela requerimento de Baixa de Registro, datado de 31 de janeiro de 2020, o **SAFIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, agência de Campo Grande/MS, representada por Alexandre Calvo, procurador, Gabriel Laca Maya, gerente de Adm. de fundos, nos autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 03 (três), desta matrícula. 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. ADA82897-070-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Juliana Sanches Munhoz, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 10 de março de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.05/M.86.530. Prenotação: 222.370 em 12/02/2020. Compra e venda. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, contrato n. 8.7877.0715526-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64, operação de compra e venda de imóvel, mútuo, com obrigações no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 23 de janeiro de 2020, a proprietária, **TECOL - TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, representada por Felipe Batista de Souza, inscrito no CPF/MF n. 369.515.548-54, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MIGUEL JOSÉ DUARTE DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH n. 06011358036-Detran/MS, inscrito no CPF/MF n. 048.766.341-14, mantém união estável com **VITÓRIA MARTINS DA ROCHA SILVA DOURADO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assembléados, portador da cédula de identidade RG n. 2043927-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 057.599.181-09, residentes e domiciliados na Rua Oscar Guimarães, n. 3455, Jardim Novo Aeroporto, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 156.500,00 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 44.480,00 (quatrocentos e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais), referente aos recursos próprios; R\$ 4.103,00 (quatro mil, cento e três reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 107.917,00 (cento e sete mil, novecentos e dezessete 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Eduardo Sturlini, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG n. 29.051.897-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 165.485.038-13, doravante designada **CAIXA**. Apresentaram pagamento do ITBI conforme GRTM n. 803487222, expedida em 28/01/2020; bem como CND expedida em 30/01/2020, ambas pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 1.09.000.1364.01364. 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. AAC16843-744-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Juliana Sanches Munhoz, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 10 de março de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.06/M.86.530. Prenotação: 222.370 em 12/02/2020. Alienação fiduciária. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, contrato n. 8.7877.0715526-0, mencionado no registro n. 05 (cinco) desta matrícula, os devedores fiduciários: **MIGUEL JOSÉ DUARTE DE ALMEIDA**, e **VITÓRIA MARTINS DA ROCHA SILVA DOURADO**, 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\$ 107.917,00 (CENTO E SETE MIL, NOVECIENTOS E DEZESSETE REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira

—Continua no verso...

MATRÍCULA

86.530

FOLHA

02

parcela em 24/02/2020, no valor de R\$ 611,98, sendo prestação (a+j): R\$ 579,32; seguros: R\$ 32,66; taxa de juros: nominal: 5,00% a.a., e efetiva: 5,1161% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 156.500,00 (cento e cinquenta e seis mil e quinhentos reais). Consta 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. AAC16844-002-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, 10 de março de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Juliana Sanches Munhoz*

Av.07/M.86.530. Prenotação: 249.794 em 20/07/2023. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento, datado de 17 de fevereiro de 2023, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato representado por **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, inscrita no CPF/MF sob n. 986.180.590-72, 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\$ 3.000,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 150.000,00, conforme guia n. 4195694, expedida em 14/02/2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: cdd6.fea5.ef12.461c.d13c.65d6.ffad.d2d9.03c8.1861; 4497.274a.3b4e.abac.513a.a156.f5f9.1f96.ddf3.f91b; 9942.00b5.1c30.9d3c.5099.dbe8.e6c3.d5ad.62da.cd5e. 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 digital n. AIQ27628-448-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de agosto de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Juliana Sanches Munhoz*

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. 86.530 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Três Lagoas, MS, em 08 de agosto de 2023. SELO nº AIQ28069-699-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site

<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para
visualizar a autenticidade desta certidão.

