

MATRÍCULA

**79.809**

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 (0)55 21-6231 - FAX (0)55 21-2247  
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-000 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**IMÓVEL. UNIDADE AUTÔNOMA**, denominada **CASA n. 167 (cento e cinquenta e sete)** – **Térrea, Módulo 1, QUADRA C** 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) = 55,05m<sup>2</sup>; outras áreas privativas (acessórias) = 98,95m<sup>2</sup>; área privativa total= 154,00m<sup>2</sup>, área de uso comum= 57,34m<sup>2</sup>; área real total= 211,34m<sup>2</sup>; 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 passelo médio porte. Possui as seguintes medidas e confrontações: um terreno privativo com área de 154,00m<sup>2</sup>, 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. 156; do lado esquerdo mede 22,00m confrontando com a casa n. 158; e no fundo mede 7,00m confrontando a casa n. 144. 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 azimute 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 azimute 210°37'02", em uma distância de 142,31m, confrontando com Chácara São Sebastião, matrícula 27.699, propriedade de Gabriela Anete Queiroz Fernandes Ribeiro, do vértice M-3 segue em direção até o vértice M-4 no azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 Luis Antônio da Costa Rodrigues Gomes, CREA 0685016660, Visto MS 27056 e gula 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. Proprietária: **L.R.G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 05.844.271/0001-47, situada na Rua Adelmo Almeida, n. 401, Centro, na cidade de Guararapes/SP. 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, Sábina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 08 de março de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado.

Av. 01/M.79.809. Hipoteca de 1º grau. De acordo com averbação n. 11 (onze) e 12 (doze) da matrícula 68.999, livro 02, deste Registro Imobiliário, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado 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, nos termos 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. 8.7877.0012219-6; com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei n.

MATRÍCULA

**79.809**

FOLHA

**01**

4.380/64, alterada pela Lei n. 5.049 de 29/06/1966 e Decreto Lei 70/66 de 21/11/1966, datado de 09 de outubro de 2015. A CAIXA concede o **CRÉDITO**: R\$ 2.123.076,92 (DOIS MILHOES CENTO E VINTE E TRÊS MIL SETENTA E SEIS REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Residencial Ecoville Três Lagoas – Módulo I a **DEVEDORA/CONSTRUTORA**: L.R.G CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada dá a CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as **35 (trinta e cinco) frações ideais do terreno e as futuras unidades autônomas do empreendimento Condomínio Residencial Ecoville Três Lagoas – Módulo I. **FIADOR**: L.R.G Construções e Empreendimentos LTDA, já qualificada. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. **TAXA DE JUROS**: Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros mensais a taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicadas às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA**: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá a CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as 35 (trinta e cinco) frações ideais do terreno e as futuras unidades autônomas do empreendimento Condomínio Residencial Ecoville Três Lagoas – Módulo I. Constam 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, 08 de março de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado.**

Vanessa Maria dos Anjos Menezes  
**Av.02/M.79.808**. **Prenotação: 206.803 em 16/10/2017. Cancelamento**. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, contrato n. 8.7877.0176876-6, datado de 22 de setembro de 2017, a interveniente quitante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Três Lagoas/MS, representada por Camila Juvêncio Dias, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG n. 35.166.370-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 349.793.048-26; **autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob n. 01 (um) nesta 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 digital n. AOW52949-076 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Eu, Vanessa Maria dos Anjos Menezes, assistente extrajudicial, digitei. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 19 de outubro de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

Vanessa Maria dos Anjos Menezes  
**R.03/M.79.808**. **Prenotação: 206.803 em 16/10/2017. Venda e compra**. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, contrato n. 8.7877.0176876-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º art. 61 da Lei 4.380/64, operação de compra e venda de imóvel, mútuo, constituição de garantia alienação fiduciária e outras obrigações no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do programa Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, datado de 22 de setembro de 2017, a proprietária **L.R.G CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada por sua procuradora Aline Giuliana Costa Canassa, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG n. 46.291.543-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 369.606.108-50, residente e domiciliada na Rua Paulo Covolo, n. 49, Centro, na cidade de Guararapes/SP; **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a CRISTIANO VITORIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, carteiro, portador da CNH n. 00364993361-DETRAN/MS,

MATRÍCULA

**79.809**

FOLHA

**02**

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

*Miriam Reis Costa* DP  
Oficial de 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 79001-002 - TRÊS LAGOAS-MS

Inscrito no CPF/MF n. 595.843.941-34, residente e domiciliado na Rua Maria Moreira Queiroz, n. 1.970, Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 137.000,00 (CENTO E TRINTA E SETE MIL REAIS), destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, sendo composto mediante a integralização da seguinte parcela: R\$ 1.073,26 (um mil, setenta e três reais e vinte e seis centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 37.426,74 (trinta e sete mil, quatrocentos e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), referente ao financiamento concedido pela credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira 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 por Camila Juvêncio Dias, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG n. 35.166.370-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 349.793.048-26, doravante designada **CAIXA**. Apresentou pagamento do ITBI conforme GRTM n. 15265598, expedida em 28/09/2017; bem como CND expedida em 20/09/2017, ambas pela Prefeitura Municipal local. 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 digital n. AOW52950-047 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Eu, Vanessa Maria dos Anjos Menezes, assistente extrajudicial, digitei. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 19 de outubro de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Miriam Reis Costa*

**R:04/M.79.809. Prenotação: 206.803 em 16/10/2017. 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, contrato n. 8.7877.0176876-6, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, o devedor fiduciante: **CRISTIANO VITORIO DA SILVA**, já qualificado; alienou 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\$ 98.500,00 (NOVENTA E OITO MIL E QUINHENTOS REAIS), referente ao financiamento a ele concedido, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 22/10/2017, no valor de R\$ 962,94, sendo prestação (a+j): R\$ 902,36; taxa de administração: R\$ 25,00; seguro: R\$ 35,58; taxa de juros: nominal: 7,6600% a.a. e efetiva: 7,9347% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 723,00 (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\$ 72,30; FUNJECC 5% R\$ 36,15; FUNADEP 6% R\$ 43,38; FUNDE-PGE 4% R\$ 28,92; FEADMP/MS 10% R\$ 72,30. Selo digital n. AOW52951-316 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Eu, Vanessa Maria dos Anjos Menezes, assistente extrajudicial, digitei. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 19 de outubro de 2017. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *Miriam Reis Costa*

**Av.05/M.79.809. Prenotação: 249.847 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 Danielle 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, 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\$ 2.740,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$

— Continua no verso. —

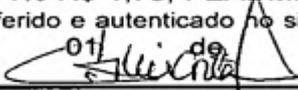
"Fé na Nação cujo Deus é o Senhor"

MATRÍCULA

79.809

FOLHA

02

137.000,00, conforme guia n. 4195562, expedida em 14/02/2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: 4a22.740f.b471.75c1.e829.25dc.0703.631b.5402.2b5c; 6d4b.12a9.606b.ddef.5660.842a.01fc.aa06.1ed9.1c09. 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. AIQ27642-844-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de agosto de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado 

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. 79.809 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 AIQ28065-170-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site

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

