

MATRÍCULA

86.514

FOLHA

01

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

Miriam Reis Costa S.
Oficial do Registro de Imóveis

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

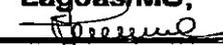
FONE: (67)3521-6291 - FAX: (67)3521-2247
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - TRÊS LAGOAS-MS

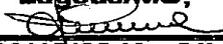
IMÓVEL. UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **APARTAMENTO n. 421 (quatrocentos e vinte e um) – 2. Pavimento - BLOCO 400**, do “**CONDOMÍNIO VILLAS DE CORDOBA**”, implantado na Estância Coimbra Mundim, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área construída 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 422; **Lado Esquerdo**: caixa de escada e apto 424. **Apto vinculado a vaga de garagem n. 421. 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.86.514. 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.86.514. Prenotação: 220.331 em 23/10/2019. 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, contrato n. 8.7877.0670912-1, datado de 17 de outubro de

— Continua no verso... —

2019, a interveniente quitante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade de Três Lagoas/MS, por seu representante: Eduardo Sturlini, gerente atend. Gov/Social, matrícula 101845-6, 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 R\$ 1,50. Selo digital n. ACL20853-715-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Aline da Silva Chleider, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 31 de outubro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - 

R.03/M.86.514. Prenotação: 220.331 em 23/10/2019. 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, contrato n. 8.7877.0670912-1, 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, constituição de garantia alienação fiduciária e outras 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 17 de outubro de 2019, a proprietária **TECOL – TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, representada por Felipe Batista de Sousa, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n. 42.361.123-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 369.515.548-54; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **JULIANA DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG n. 65.923.638-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 035.746.051-02, residente e domiciliada na Rua Trajano dos Santos, n. 366, Santa Luzia, 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\$ 30.335,00 (trinta mil trezentos e trinta e cinco reais), referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.415,00 (oito mil quatrocentos e quinze reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 114.950,00 (cento e quatorze mil e novecentos e cinquenta 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, inscrito no CPF/MF n. 165.485.038-13, doravante designada **CAIXA**. Apresentou pagamento do ITBI conforme GRTM n. 34713875, expedida em 21/10/2019; bem como CND expedida em 23/10/2019, 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. AAB81522-688-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Aline da Silva Chleider, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 31 de outubro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - 

R.04/M.86.514. Prenotação: 220.331 em 23/10/2019. 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, contrato n. 8.7877.0670912-1, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, a devedora fiduciante: **JULIANA DA SILVA SOUZA**, já qualificada; alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da

— Continua na folha 02... —

MATRÍCULA

86.514

FOLHA

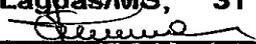
02

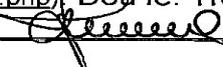
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 114.950,00 (CENTO E QUATORZE MIL E NOVECENTOS E CINQUENTA REAIS), referente ao valor do financiamento a ela concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 17/11/2019, no valor de R\$ 650,46, sendo prestação (a+j): R\$ 617,07; seguros: R\$ 33,39; 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). 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. AAB81523-018-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Aline da Silva Chileider, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 31 de outubro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - 

Av.05/M.86.514. Prenotação: 254.446 em 05/03/2024. **Consolidação de Propriedade**. Pelo requerimento, datado de 21 de dezembro de 2023, 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\$ 3.130,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 156.500,00, conforme guia n. 4368995, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash:38d4.00f4.38b6.f18a.c93c.671c.c131.c398.06b0.e8fb. 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. AJS49113-991-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de março de 2024. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado 

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. 86.514 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 18 de março de 2024. SELO nº AJV81054-438-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

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

