

**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

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

90.598

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. UNIDADE AUTÔNOMA, denominada Residência n. 02 (dois) – térrea, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA”, implantado no lote n. 17A, Quadra G, do loteamento Jardim Primavera, localizado na quinta zona urbana desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa edificada de 57,08m², (sendo 56,04m² de área de uso privativo e 1,04m² de área de uso comum), área de terreno de uso exclusivo da unidade de 33,25m². Área total da residência de 90,33m² (que corresponde a uma fração ideal do terreno de 9,81%). Composta pelos seguintes ambientes: 1 (uma) sala estar/jantar, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, 1 (uma) circulação, 2 (dois) Dormitórios e 1 (um) banho. Possui 1 (uma) vaga de garagem descoberta. Confrontações: ao NORTE confronta com a Res. 07, ao SUL com a Rua Wilson de Carvalho Viana, a LESTE com o Lote 16 e a OESTE confronta com a Residência 03. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: 28,50m a Oeste (poente) confrontando com a Rua Manoel Rodrigues Artez; seguindo 14,14m em medida circular a qual faz esquina; seguindo 16,00m ao Sul confrontando com a Rua Wilson de Carvalho Viana seguindo 37,50m a Leste (nascente) confrontando com o Lote 16; e finalmente 25,00m ao Norte confrontando com o Lote 19; Lote este localizado entre as Ruas Manoel Rodrigues Artez e Rua Wilson Carvalho Viana, lado ímpar do logradouro. Memorial descritivo datado de 08 de março de 2021, assinado pela Arquiteta e Urbanista Luana de Souza Ferreira Luz, CAU n. A455270, guia de RRT n. 7337347. Convenção de Condomínio com 36 artigos, registrada sob n. 28.007, livro 03, em 12/04/2021, neste RI. Registro Anterior: Matrícula n. 85.091, livro 02, deste Registro Imobiliário. Proprietária: EUCRENIR ALVES DIAS, brasileira, viúva, comerciante, portadora da cédula de identidade RG n. 1363799-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 309.145.231-04, residente e domiciliada na Rua Bernardino Rodrigues Montalvão, n. 1265, Bairro Vila Nova, 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. Dou fé. Três Lagoas/MS, -19 de abril de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

R.01/M.90.598. Prenotação: 250.649 em 18/08/2023. Venda e compra. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n. 8.4444.3031958-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/1964, operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, datado de 31 de julho de 2023, a proprietária EUCRENIR ALVES DIAS, já qualificada; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a RIAN GUSTAVO CARVALHO DA SILVA, brasileiro, solteiro, ajudante cargas e descargas, portador da carteira nacional de habilitação n. 07683823511-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 472.705.038-26, residente e domiciliado à Rua Irma Rosita de Oliveira Lima, n. 516, ao lado 526, nesta cidade de Três Lagoas/MS, e BEATRIZ ZAPAROLI LOPES, brasileira, solteira, arrematadeira, portadora da cédula de identidade RG n. 60.054.361-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 538.793.408-62, residente e domiciliada à Rua Irma Rosita de Oliveira Lima, n. 516, ao lado 526, Vila Haro, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 191.000,00 (CENTO E NOVENTA E UM MIL REAIS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 38.262,00 (trinta e oito mil, duzentos e sessenta e dois reais), referente aos recursos próprios; R\$ 2.834,00 (dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais), referente ao valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 149.904,00 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e quatro 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 Anderson Aurelio Ide, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG n. 25.426.191-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 109.228.888-09, doravante designada CAIXA. Apresentou pagamento do ITBI conforme guia n. 4287352, expedida em 16/08/2023, pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 2.12.007.1712.01712. Consulta negativa junto à CNIB: 46d1.5203.6130.b5dd.c7a6.fab3.6b44.016e.09f2.2b67, bc86.66f3.c126.9846.ee01.6957.2592.4753.7677.cfd6.0f40.8854.3ee2.d2b1.6e4e.b2fd.99f3.f4d9.2839.7cc7, 7e12.6061.3d2e.829b.38f1.8e82.6c6e.6497.199f.b679. 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;

-----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

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

90.598

FOLHA

01

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. AAH18850-708-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 30 de agosto de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

R.02/M.90.598. Prenotação: 250.649 em 18/08/2023. Alienação fiduciária. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n. 8.4444.3031958-5, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, os devedores fiduciários **RIAN GUSTAVO CARVALHO DA SILVA** e **BEATRIZ ZAPAROLI LOPES**, 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\$ 149.904,00 (CENTO E QUARENTA E NOVE MIL, NOVECENTOS E QUATRO REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 08/09/2023, no valor de R\$ 953,68, sendo prestação (a+j): R\$ 898,75; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 29,93; taxa de administração – TA: R\$ 25,00, taxa de juros: nominal: 8.1600% a.a., e efetiva: 8.4722% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um 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. AAH18851-059-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 30 de agosto de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

Av.03/M.90.598. Prenotação: 262.086 em 04/08/2025. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 31 de julho de 2025, 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 o pagamento do ITBI no valor de R\$ 3.002,67 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 150.133,33, conforme guia n.4757324, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: 2s7idq4y7y. Emolumentos: R\$327,65; Funjecc 10%: R\$32,76; Funadep: R\$19,66; Funde-PGE: R\$13,11; FEADMP-MS: R\$32,76, ISSQN: R\$16,38. Selo digital: AAC52348-222-RVD. (R\$26,14). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 29 de agosto de 2025, Giovani Gomes Roman, 4º Oficial Substituto

ASSINADO DIGITALMENTE

MIRIAM REIS COSTA

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

SERPRO

**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: registroimoveisl1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 90.598 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, 29 de agosto de 2025.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALK63603-892-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,01	
ISSQN (5%)	R\$	2,00	
Funadep (6%)	R\$	2,41	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,60	
Feadmp/MS	R\$	4,01	
(10%)			
Selo	R\$	2,09	
Total	R\$	56,20	
PROTOCOLO Nº 262086			