



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

MATRICULA

70.420

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 **APARTAMENTO n. 106 (cento e cinco) - BLOCO C - Térreo**, 1º pavimento, do **"CONDOMÍNIO DON EL CHALL"**, implantado no lote 10B, zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área privativa principal edificada de 45,73m², área de garagem de 18,3769m², área comum de 14,02m², possuindo a área real total de 78,1269m² - fração ideal do terreno de 0,5122%; contendo os seguintes cômodos: 01 (uma) Sala TV Estar/Jantar, 01 (uma) sacada com churrasqueira, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) lavabo, 01 (uma) suíte e 01 (um) banheiro suíte; com as seguintes confrontações: Confrontam pela frente com a área de circulação de pedestres Hall do respectivo pavimento; nos fundos confrontam com a área de iluminação/ventilação voltada para área de circulação e manobra de veículos; no lado esquerdo confrontam com o apartamento de final 07; no lado direito confrontam com apartamento de final 03. **Apartamento vinculado à vaga de garagem n. 25. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações:** medindo 100,00m (cem metros) de frente, ao Leste, para a Avenida Jari Mercante; por 150,00m (cento e cinquenta metros), ao Sul, confrontando-se com o lote 10A; ao Oeste, com 100,00m (cem metros), confrontando-se com o lote 10A e; finalmente, ao Norte, com 150,00m (cento e cinquenta metros), confrontando-se com o lote 10A; lote este localizado a 120,00m (cento e vinte metros) do cruzamento da Avenida Jari Mercante com a rua Wilson de Carvalho Viana, do lado ímpar do logradouro, formando a área total de 15.000,000m². Memorial descritivo datado de 07/08/2014, elaborado pela engenheira civil Thais Lopes Magalhães Silva, CREA PR-30.231/D Visto 16.507 - ART 11352942. Convenção de Condomínio devidamente registrada sob n. 23.094, livro 03, em 08/10/2014, neste Registro Imobiliário. **Registro Anterior:** Matrícula 60.096, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietária:** **MONTAGO CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 76.658.996/0001-99, sediada à Av. João Paulino Vieira Filho, n. 333, sobreloja 06, em Maringá - PR. Emol. R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 3% R\$ 0,69; FUNADEP 6% R\$ 1,38 e FUNDE-PGE 4% R\$ 0,92. Eu, Sabrina de Lima Valim, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Danilo Divino Santos Pereira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 08 de outubro de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.-

Jacqueline

Av.01/M.70.420.- "Ex-Offício".- Faz-se a presente averbação para constar que por um lapso quando na abertura desta matrícula, constou erroneamente como proprietária **Montago Construtora Ltda.**, sendo que, o correto é que o presente imóvel é de propriedade de **RODRIGO DOS SANTOS CARVALHO**, brasileiro, solteiro, analista de controladoria, portador da cédula de identidade RG n. 277343902-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF n. 268.909.488-66, residente e domiciliado na Rua Dr. Oscar Guimarães, n. 3.390, Jardim Morumbi, nesta cidade de Três Lagoas/MS, conforme R.136 da matrícula 60.096. Eu, Sabrina de Lima Valim, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Danilo Divino Santos Pereira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de dezembro de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.- *Edson*

Av.02/M.70.420.- "Ex-Offício".- Faz-se a presente averbação para constar que por um lapso quando na abertura desta matrícula, deixou de constar que o presente imóvel encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259 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 por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante n. 15553142485, para garantia da dívida no valor de R\$ 134.100,00 (CENTO E TRINTA E QUATRO MIL E CEM REAIS), referente ao valor do financiamento a ele concedido, a ser

"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

70.420

FOLHA

01

pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 12/10/2014, no valor de R\$ 1.370,03, sendo prestação (a+j): R\$ 1.301,26; Prêmios de seguros: R\$ 43,77; (SFH) Taxa de administração: R\$ 25,00; taxa anual de juros: nominal: 8,7873% e efetiva 9,1501%, ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 158.900,00 (cento e cinquenta e oito mil e novecentos reais), conforme R.137, da matrícula 60.096. Consta no citado instrumento as condições pactuadas pelas partes. Eu, Sabrina de Lima Valim, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Danilo Divino Santos Pereira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de dezembro de 2014. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.- Manoel C. de

Av.03/M.70.420. Prenotação: 262.082 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\$ 3.504,47 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 175.223,27, conforme guia n.4760981, expedida em 22/07/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: 2s7idq4y7y. Emolumentos: R\$353,24; Funjecc 10%: R\$35,32; Funadep: R\$21,19; Funde-PGE: R\$14,13; FEADMP-MS: R\$35,32, ISSQN: R\$17,66. Selo digital: AAC49156-430-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 Giovani Gomes Roman

**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 70.420 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: ALK63598-990-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 262082			