

MATRÍCULA

**77.558**

FOLHA

**01**

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

*Miriam Reis Costa* Of.  
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. 16 (dezesesseis)**, - 3º Pavimento - BLOCO 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOÃO SOARES IV", implantado no lote 09A10A11A12A, Quadra "G", loteamento Jardim Europa, localizado na quinta zona urbana desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área total construída de 53,92m<sup>2</sup> sendo 49,78m<sup>2</sup> de uso privativo da unidade autônoma, e 4,14m<sup>2</sup> de área em comum com as outras unidades; possui uma fração ideal de 3,125% do terreno, que corresponde a uma área de 39,06m<sup>2</sup>, cujo valor unitário é de R\$ 55.519,34 (cinquenta e cinco mil quinhentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos). É composta pelos seguintes ambientes: 01 (uma) estar, 01 (um) hall, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) W.C, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) lavanderia. Possui as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE confronta com o Apartamento 15; ao SUL confronta com o Bloco 02; ao LESTE confronta com o apartamento 14; e a OESTE confronta com o lote 08. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: 25,00m (vinte e cinco metros) de frente ao Norte para a Rua José Hamilcar Congro Bastos, por 50,00m (cinquenta metros) ao Poente, onde limita-se com o lote "08" (oito), seguindo com 25,00m (vinte e cinco metros) ao Sul confrontando-se com o lote Suburbano 08 e finalmente com 50,00m (cinquenta metros) ao Nascente confrontando-se com a Rua José Lopes Barbosa, a qual faz esquina, formando a área total de 1.250,00m<sup>2</sup>. Memorial descritivo datado de 05/01/2016, elaborado pelo Engenheiro Civil Rodrigo Pelho Rizzo, CREA 5061329713/D-SP - Visto/MS 14095 - ART 11594792. Convenção de Condomínio com 35 artigos, registrada sob n. 24.477, livro 03, em 22/01/2016, neste Registro Imobiliário. **Registro Anterior**: Matrícula 77.512, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietária**: **P S SOARES CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 12.097.723/0001-30, com sede na Rua Elmano Soares, n. 281-A, Centro, 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. Eu, Antonio Magusso Neto, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 25 de janeiro de 2016. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado. *João Reis Soares*

**R.01/M.77.558. Prenotação: 228.445 em 22/09/2020. 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, contrato n. 8.7877.0931883-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/1964, 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 18 de setembro de 2020, a proprietária **PS SOARES CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 12.097.723/0001-30, com sede na Rua Coronel Augusto Corrêa da Costa, n. 780, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS, representada por **Paulo Sergio Soares**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 74.237-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 256.605.601-30, residente e domiciliado nesta cidade de Três Lagoas/MS; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **CASSIA FERNANDES PEREIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, portadora da cédula de identidade RG n. 1.531.531-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 030.375.831-77, residente e domiciliada na Rua José Neme, n. 171 - Vila Piloto, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 142.500,00 (CENTO E QUARENTA E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 22.806,00 (vinte e dois mil, oitocentos e seis reais), referente aos recursos próprios; R\$ 3.379,00 (três mil, trezentos e setenta e nove reais), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.315,00 (dois mil, trezentos e quinze reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), referente ao financiamento concedido pela credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 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

— Continua no verso... —

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

Página: 0001/0003

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. 816961429, expedida em 22/09/2020; bem como CND expedida em 17/09/2020, ambas pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 3.10.007.0954.00954 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. AAC68320-434-CVD (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, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 25 de setembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado Ollmannoliveira.

**R.02/M.77.558. Prenotação: 226.445 em 22/09/2020. 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, contrato n. 8.7877.0931883-2, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, a devedora fiduciante: **CASSIA FERNANDES PEREIRA**, já qualificada; 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\$ 114.000,00 (CENTO E QUATORZE MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a ela concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 18/10/2020, no valor de R\$ 647,27, sendo prestação (a+j): R\$ 669,25; prêmios de seguros: R\$ 21,98; taxa de juros: nominal: 5,5000% a.a., e efetiva: 5,6407% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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. AAC68321-899-CVD (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, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 25 de setembro de 2020. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado Ollmannoliveira.

**Av.03/M.77.558. Prenotação: 255.861 em 27/05/2024. Consolidação de Propriedade.** Pelo requerimento datado de 25 de março de 2024, 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\$ 3.300,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 165.000,00, conforme guia n.4398644, expedida em 18/03/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta Negativa junto a CNIB: hash: dd0f.1fc0.2b62.3f4d.a31c.dccc.7ca0.e191.1dc3.75e8. Emolumentos: R\$ 320,00; FUNJECC 10% R\$ 32,00; FUNADEP 6% R\$ 19,20; FUNDE-PGE 4% R\$ 12,80; FEADMP/MS 10% R\$ 32,00; ISS 5% R\$ 16,00; SELO R\$ 25,00. Selo digital n. AAA44743-889-RVD (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, 12 de junho de 2024. Sabrina de Lima Valim, Escrevente Autorizado Sabrina.