



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

86.505

FOLHA

01

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. ACP62728-657-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Aline da Silva Chilleider, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 06 de dezembro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -

R.03/M.86.505. Prenotação: 221.251 em 09/12/2019. Alienação fiduciária. Pelo contrato de alienação fiduciária de imóveis em garantia e outras avenças, datado de 05 de novembro de 2019, a devedora fiduciante: **TECOL – TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.449.291/0001-08, com sede na Rua Humaitá, n. 25, complemento 53-63-85, Bairro Villa Mendonça, na cidade de Araçatuba/SP, representada por: Marcos Luiz de Oliveira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da CNH n. 03066948008, inscrito no CPF/MF n. 251.425.408-67, residente e domiciliado na Rua das Agaves, n. 133, Quadra 17, Lote 13 HD Lateral, Residencial Damha, na cidade de Campo Grande/MS; Antonio Waldir de Lima, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CNH n. 01341427065, inscrito no CPF/MF n. 706.027.868-00, residente e domiciliado na Avenida Ministro Zico Seabra, n. 876, Jardim Icaray, na cidade de Araçatuba/SP. **INTERVENIENTES ANUNTES: Marcos Luiz de Oliveira**, já qualificado; Antonio Waldir de Lima, já qualificado; Antonio Traficante Neto, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 6.811.998-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 705.234.608-72, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio Maria Claret, n. 434, Paraíso, na cidade de Araçatuba/SP; Ademar Taparo, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da CNH n. 02099833190, inscrito no CPF/MF n. 312.377.038-91, e Neire Regina dos Santos, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH n. 01340558501, inscrita no CPF/MF n. 523.136.031-72, residente e domiciliada na Rua Bahia, n. 509, Villa Mendonça, na cidade de Araçatuba/SP; alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: **SAFIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ/MF n. 10.797.027/0001-00, fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados, constituído sob a forma de condomínio fechado, representado por seu administrador: **SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1355, 3. Andar-Parte, na cidade de São Paulo/SP, representada por Alexandre Calvo, procurador e Gabriel Lacasa Maya, gerente de adm. de fundos. Gestor: **CAPTALYS GESTÃO LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF n. 13.703.306/0001-56, sociedade empresária limitada com sede na Rua Doutor Renato Paes de Barros, n. 1017, 10. Andar, na cidade de São Paulo/SP, representado por Carlos R. Montesinos, inscrito no CPF/MF n. 060.886.247-95 e Antonio Corrêa Bosco, inscrito no CPF/MF n. 522.113.208-72, para garantia da dívida no valor de R\$ 7.877.099,61 (SETE MILHÕES, OITOCENTOS E SETENTA E SETE MIL, NOVENTA E NOVE REAIS E SESSENTA E UM CENTAVOS), juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.s 86.430, 86.431, 86.435, 86.439, 86.444, 86.461, 86.465, 86.470, 86.471, 86.472, 86.473, 86.489, 86.494, 86.497, 86.498, 86.501, 86.503, 86.525, 86.529, 86.530, 86.532, 86.533, 86.534, 86.536, 86.537, 86.556, 86.557, 86.558, 86.559, 86.560, 86.561, 86.563, 86.564, 86.565, 86.566, 86.567, 86.568, 86.569, 86.586, 86.587, 86.590, 86.595, 86.598, 86.599, 86.608, 86.621, 86.624, 86.630, 86.632 e 86.633, livro 02, deste Registro Imobiliário. Documentos da Operação: à coobrigação de pagamento dos Direitos Creditórios pela Fiduciante em caso de inadimplemento por seus respectivos Devedores; à obrigação de pagamento do preço de recompra de Direitos Creditórios; a obrigação de pagamento de indenização ao Fiduciário pela inexistência e/ou formalização dos Direitos Creditórios; e a obrigação de pagamento de demais despesas, encargos e multas prevista nos Documentos da Operação. Ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 142.550,10 (cento quarenta e dois mil, quinhentos e cinquenta reais e dez centavos). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas. Emolumentos: R\$ 2.024,00; FUNJECC 10% R\$ 202,40; FUNJECC 5% R\$ 101,20; FUNADEP 6% R\$ 121,44; FUNDE-PGE 4% R\$ 80,96; FEADMP/MS 10% R\$ 202,40; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAB97700-309-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Juliana Sanches Munhoz, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de dezembro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

R.04/M.86.505. Prenotação: 231.329 em 31/05/2021. Compra e venda. Pelo contrato de compra e

-----Continua na folha 02-----



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
86.505

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

venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, contrato n. 8.7877.11197776-1, 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, datado de 13 de maio de 2021, a proprietária: **TECOL – TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.449.291/0001-08, com sede na Rua Humaitá, n. 25, Vila Mendonça, na cidade de Araçatuba/SP, 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 **JACKSON DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da cédula de identidade RG n. 2294346-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 072.291.661-28, e **ALIONICE SANTOS BRANDÃO**, brasileira, solteira, motorista de veículos de transporte de passageiros, portadora da cédula de identidade RG n. 2203067-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 042.494.661-08, os quais mantem união estável, residentes e domiciliados na Rua Elvirio Mario Mancini, n. 2045, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS; pelo preço de R\$ 165.000,00 (CENTO E SESENTA E CINCO MIL REAIS), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 44.800,00 (quarenta e quatro mil e oitocentos reais), referente aos recursos próprios; R\$ 2.255,00 (dois mil, duzentos e cinquenta e cinco reais), referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 117.945,00 (cento e dezessete mil, novecentos e quarenta e cinco 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 **Tiago Mariano Pompeo**, brasileiro, separado judicialmente, economiário, portador da cédula de identidade RG n. 0013521169-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 000.532.231-60, doravante designada **CAIXA**. Comparecendo como Incorporadora/Construtora/Empreendedora: **TECOL – TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada. Apresentou pagamento do ITBI conforme GRTM n. 3938306, expedida em 25/05/2021; bem como CND expedida em 09/06/2021, 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. AAD77877-808-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 23 de junho de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Alionice*

R.05/M.86.505. Prenotação: 231.329 em 31/05/2021. Alienação fiduciária. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, contrato n. 8.7877.11197776-1, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, os devedores fiduciantes: **JACKSON DA SILVA RODRIGUES** e **ALIONICE SANTOS BRANDÃO**, 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\$ 117.945,00 (CENTO E DEZESSETE MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 14/06/2021, no valor de R\$ 729,94, sendo prestação mensal inicial (a+j): R\$ 669,67; seguros: R\$ 35,27; tarifa de administração: R\$ 25,00; taxa de juros: nominal: 5,5000% a.a., e efetiva: 5,6407% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta 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. AAD77878-159-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 23 de junho de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Alionice*

"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

86.505

FOLHA

02

Av.06/M.86.505. Prenotação: 232.361 em 15/07/2021. Cancelamento. Pela autorização para baixa de registro, datada de 21 de junho de 2021, a credora fiduciária **SAFIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS**, representada por: **Gustavo de Macedo Malheiros**, inscrito no CPF/MF n. 056.973.969-10, **Daniel Doll Lemos**, inscrito no CPF/MF n. 275.605.768-18, **Douglas Shibayama**, inscrito no CPF/MF n. 287.502.788-35, e **Marcos Moretti**, inscrito no CPF/MF n. 448.215.738-49, **nos autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 03 (três) desta 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. AFD21811-508-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 16 de julho de 2021. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

Av.07/M.86.505. Prenotação: 258.201 em 01/11/2024. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 31 de outubro 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 fiduciantes, 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\$ 3.431,59 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 171.579,70 conforme guia n.4493793, expedida em 23/10/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash:65ab.129f.2cbb.4367.79a2.b978.ccb1.80e2.897c.dafe Emolumentos: R\$345,00; Funjecc 10%: R\$34,50; Funadep: R\$20,70; Funde-PGE: R\$13,80; FEADMP-MS: R\$34,50, ISSQN: R\$17,25. Selo digital: AAB20452-000-RVD. (R\$25,00). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 05 de dezembro de 2024. Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta.



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

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 86.505 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/73, tem valor de certidão. . O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 11 de dezembro de 2024.**

Emolumentos	R\$	39,16	Selo Digital: AKQ89143-232-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	3,92	
ISSQN (5%)	R\$	1,96	
Funadep (6%)	R\$	2,34	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,56	
Feadmp/MS (10%)	R\$	3,92	
Selo	R\$	2,00	
Total	R\$	54,86	
PROTOCOLO Nº 304124			