



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

73.866

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. 04 (quatro) – Térrea**, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRADO I**”, implantado no lote 03, loteamento Vila Novo Horizonte, localizado na 5ª zona urbana, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área total de terreno 90,45m² - Área Edificada de 54,11m², sendo área privativa de 54,11m²; Área de Terreno total da unidade 90,45m²; Área de terreno de uso privativo (não proporcional) = 54,11m² (área privativa da unidade autônoma); Área da vaga de garagem, incluída na área privativa do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma. Fração Ideal do terreno 24,61% - 90,45m². A unidade é composta pelos seguintes ambientes: 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) wc., 01 (uma) cozinha, 01 (uma) lavanderia e 01 (um) jardim de inverno. Tendo as seguintes confrontações: **OESTE**: faz frente para a Rua Urias Ribeiro; **NORTE**: confronta com a Residência 03; **LESTE**: confronta com o lote suburbano 117; **SUL**: confronta com o lote 02. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: localizado a 41,50m (quarenta e um metros e cinquenta centímetros) da esquina da Rua Urias Ribeiro e Quixeramobim, medindo 18,35m (dezoito metros e trinta e cinco centímetros), ao Sul, confrontando-se com o lote 02 (dois), por 20,00m (vinte metros) aos fundos, ao Nascente, confrontando-se com o lote suburbano 117 (cento e dezessete), por 18,55m (dezoito metros e cinquenta e cinco centímetros) ao Norte, confrontando-se com o lote 04 (quatro), e finalmente 20,00m (vinte metros) de frente, ao Poente, para Rua Urias Ribeiro, localizado do lado par do logradouro, formando a área total de 368,90 m². Memorial descritivo datado de 10/03/2015, elaborado pelo engenheiro Azevedo Garcia de Medeiros Junior, CREA 3171/D, Guia de ART n. 11602466. Convenção de Condomínio com 34 artigos devidamente, registrada sob n. 23.686, livro 03, em 29/04/2015, neste Registro Imobiliário. **Registro Anterior**: Matrícula 46.994, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietários**: **VAGNER PRADO LIMA**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 001.058.857-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 906.520.021-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **PAULA SILVA PEREIRA**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG n. 001.319.995-SSP/MS e inscrita no CPF/MF sob n. 957.258.571-15, residentes e domiciliados na Rua Manoel Ferreira Rocha, n. 808, Vila Nova, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Emol. R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 5% R\$ 1,15; FUNADEP 6% R\$ 1,38 e FUNDEPGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% 2,30. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente autorizada, digitei. Eu, Danilo Divino Santos Pereira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 29 de abril de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado.-

Miriam Reis Costa

R.01/M.73.866.- Prenotação:- 200.375 em 21/11/2016.- Compra e venda.- Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS da devedora, contrato n. 8.4444.1375951-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de 11 de novembro de 2016, o proprietário **VAGNER PRADO LIMA**, brasileira, advogado, portador da cédula de identidade RG n. 1058857-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 906.520.021-53, e sua mulher **PAULA SILVA PEREIRA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de cédula de identidade RG n. 001319995-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 957.258.571-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Pedro de Campos, n. 325, Santo Dumont, nesta cidade de Três Lagoas/MS; **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **OLERIANA VITOR RAMIRES**, brasileira, solteira, portadora de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, portadora da cédula de identidade RG n. 2099158-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 165.469.608-00, residente e domiciliada em Rua Eurydice Chagas Cruz, n. 1752, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS), valor este pago mediante a integralização das

“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

73.866

FOLHA

01

seguintes parcelas: R\$ 1.940,00 (um mil, novecentos e quarenta reais), referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 6.366,08 (seis mil, trezentos e sessenta e seis reais e oito centavos), referente aos recursos próprios; R\$ 3.193,92 (três mil, cento e noventa e três reais e noventa e dois centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), referente ao financiamento concedido pela credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira 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 Eduan Emanuel Bragatto de Souza, brasileiro, solteiro, economiário, portador da cédula de Identidade RG n. 1497119-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 908.596.421-00, doravante designada **CAIXA**. Apresentou pagamento do ITBI conforme GRTM n. 05169057, expedida em 17/11/2016; bem como CND expedida em 21/11/2016, ambas pela Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 4.05.000.0003.00003. 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 digital n. AMW26159-938 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Maritza Afonso de Souza, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de dezembro de 2016. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Miriam Reis Costa

R.02/M.73.866.- Prenotação:- 200.375 em 21/11/2016.- Alienação fiduciária.- Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS da devedora, contrato n. 8.444.1375951-3, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, a devedora fiduciante: **OLERIANA VITOR RAMIRES**, 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\$ 103.500,00 (CENTO E TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS), referente ao valor do financiamento a ela concedido, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/12/2016, no valor de R\$ 796,14, sendo prestação (a+j): R\$ 761,87; seguros: R\$ 34,27; taxa de juros: nominal: 8.16% a.a., efetiva: 8.4722% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Constan 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 digital n. AMW26160-909 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Maritza Afonso de Souza, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 01 de dezembro de 2016. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - Miriam Reis Costa

Av.03/M.73.866. Prenotação: 265.250 em 11/02/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento, datado de 09 de fevereiro de 2026, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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\$ 2.327,12, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 116.356,23, conforme guia n. 4764434, expedida em 14/08/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa jun-

(CONTINUA, 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

73.866

FOLHA

02



CARTÓRIO

REIS COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS 1A. CIRCUNSCRIÇÃO

TELEFONE:(67) 3521-2247

AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CENTRO

CNS 062869

Miriam Reis Costa - Oficial do Registro de Imóvel
Edward Reis Costa Filho - Oficial Substituto Designado

TRÊS LAGOAS - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO N. 2 | REGISTRO GERAL

junto à CNIB: hash:mvj4wkdwon. Emolumentos: R\$282,95; Funjecc 10%: R\$28,30; Funadep: R\$16,98; Funde-PGE: R\$11,32; FEADMP-MS: R\$28,30, ISSQN: R\$14,15. Selo digital: AAD49017-111-RVD. (R\$27,21). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 09 de março de 2026.
Miriam Clarice Reis Costa, 3ª Oficial Substituta *Miriam*

ASSINADO DIGITALMENTE

GIOVANI GOMES ROMAN

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



"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: 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 73.866 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/1973, tem valor de certidão. Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nºs 262.772 em 12/09/2025.. O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 09 de março de 2026.**

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: ALZ32671-983-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	2,05	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS (10%)	R\$	4,10	
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	57,56	
PROTOCOLO Nº 265250			