



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

75.569

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. 302 (trezentos e dois) - Térreo - BLOCO 03**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES D'ITALIA**", implantado na parte do lote 07, da primeira zona suburbana desta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Situado no pavimento térreo do BLOCO 03 do Condomínio Residencial Torres D'Itália, lado direito de quem entra no bloco, contendo sala, cozinha, lavanderia, banheiro social e 2 (dois) quartos, encerrando numa área total de construção de 49,9724 metros quadrados, sendo 45,5834 metros quadrados de área privativa, 4,389 metros quadrados de área de uso comum e coeficiente de proporcionalidade de 0,633%. Com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada na área de uso comum do condomínio. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: Inicia o marco n. 01 (um), cravado nas confrontações das Ruas José Lopes Barbosa e a Rua Bernardino R. Montalvão. Deste marco segue o rumo magnético de 45°05'SE, e com a distância de 100,00m alcança o marco n. 02 (dois); deste deflexionando 90°00' à direita margeando a Rua Etelvino Custódio de Queiroz, no rumo magnético de 45°05'SW, com a distância de 100,00m até o marco n. 03 (três), deste continua defletindo 90°00' à direita margeando a Rua Josino C. Viana no rumo magnético de 45°05'NW, com a distância de 100,00m até o marco de n. 04 (quatro), deste ainda defletindo-se novamente 90°00' à direita margeando a Rua Centauro no rumo magnético de 45°05'NE com a distância de 100,00m, até o marco de n. 01 (um), onde teve seu início, formando a área total de 10.000,00m². Memorial descritivo datado de 01/09/2015 elaborado pelo Engenheiro Civil José Eduardo Maksoud Rahe, CREA 151289D/SP - Visto/MS: 5191 - Guia de ART n. 11439667. Convenção de Condomínio com 36 Cláusulas, registrada sob n. 24.118, livro 03, em 17/09/2015, neste Registro Imobiliário. Registro Anterior: Matrícula 16.109, livro 02, deste Registro Imobiliário. Proprietários: **GUSTAVO DA SILVA BORGES FARIA**, brasileiro, torneiro mecânico, portador da cédula de identidade RG n. 1.625.429-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 030.113.501-08, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JENNIFFER VITOR DA SILVA FRANCO FARIA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 59.738.887-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 045.609.451-28, residentes e domiciliados na Rua Manoel Rodrigues Artez, n. 753, Santa Rita, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Emolumentos: R\$ 11,50 (com redução de 50% nos termos do artigo 42 da Lei 11.977/2009); FUNJECC 10% R\$ 1,15; FUNJECC 5% R\$ 0,57; FUNADEP 6% R\$ 0,69; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,46; FEADMP/MS 10% R\$ 1,15. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Antonio Magusso Neto, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de setembro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente autorizado.-

Av.01/M.75.569.- De acordo com o registro n. 53 (cinquenta e três) da matrícula 16.109, livro 02, deste Registro Imobiliário, faz-se a presente averbação para constar que os devedores fiduciários: **GUSTAVO DA SILVA BORGES FARIA**, e sua mulher **JENNIFFER VITOR DA SILVA FRANCO FARIA**, 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\$ 89.927,00 (OITENTA E NOVE MIL, NOVECIENTOS E VINTE E SETE REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 17/05/2015, no valor de R\$ 675,45, sendo prestação (a+): R\$ 661,96; FGHB: R\$ 13,49; taxa anual de juros: nominal: 5,5000% e efetiva 5,6409%, ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 113.200,00 (cento e treze mil e duzentos reais). Constam no citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Antonio Magusso Neto, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de setembro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -

Av.02/M.75.569. Prenotação: 264.556 em 07/01/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 24 de novembro de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.
 (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: registroimoveisl1@gmail.com

Miriam Reis Costa – Oficial Registrador

Edward Reis Costa Filho – Oficial Substituto Designado

MATRÍCULA

75.569

FOLHA

01

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, foi notificado o devedor fiduciante, 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\$ 3.800,00, sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 124.420,43, conforme guia n. 75.569/2025, expedida em 10/11/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: x7v3w9m3du. Emolumentos: R\$366,04; Funjecc 10%: R\$36,60; Funadep: R\$21,96; Funde-PGE: R\$14,64; FEADMP-MS: R\$36,60, ISSQN: R\$18,30. Selo digital: AAD19162-755-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, 21 de janeiro 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>


**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 75.569 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, 21 de janeiro de 2026.**

Emolumentos	R\$	40,08	Selo Digital: ALW20229-230-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\$	2,18	
Total	R\$	56,29	
PROTOCOLO Nº 264556			