



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

MATRÍCULA
93.728

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. 34 (trinta e quatro) – térrea**, do “**CONDOMÍNIO VILLAS DE CARTAGENA I**”, implantado no lote 00, quadra 00, localizado no suburbano, desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, a ser edificada com as seguintes características: térrea, com área total construída privativa 64,72m², área equivalente de uso comum 6,86m², área total privativa e de uso comum 71,58m², fração ideal do terreno 0,752%, área privativa do terreno 153,20m²; contendo os seguintes cômodos: 1 dormitório, 1 suíte, sala de TV/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 1 banheiro social e 1 vaga de garagem privativa coberta; com as seguintes confrontações: Frente: Rua interna de acesso e residência 66; Lado Direito: Residência 33; Fundos: Muro de divisa do condomínio; Lado Esquerdo: Residência 35. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **E10-M-7576**, de coordenadas **N 7.702.623,07m** e **E 423.687,90m**; deste, segue confrontando com a Rua Bahia, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°43'01" e 97,10m até vértice **E10-M-7809**, de coordenadas **N 7.702.573,47m** e **E 423.771,38m**; deste, segue confrontando com o Sítio Queiroz I Matrícula: 15.720, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°52'03" e 292,33m até o vértice **DTW-M-0819**, de coordenadas **N 7.702.322,55m** e **E 423.621,40m**; deste, segue confrontando com Sítio El Shadai I Matrícula: 18.757, com os seguintes azimutes e distâncias: 298°53'21" e 97,16m até o vértice **E10-M-7577**, de coordenadas **N 7.702.369,49m** e **E 423.536,33m**; deste, segue confrontando com a Fazenda Acácia I – Módulo II I Matrícula: 24.907, com os seguintes azimutes e distâncias: 30°52'03" e 295,43m até o vértice **E10-M-7576**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do ponto E10-M-7810, de coordenadas N 7702725.650m e E 423515.270m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central n. 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil, Marcos Luiz de Oliveira, CREA/SP n. 5060732505, guia de ART n. 1320210057078. Registro Anterior: Matrícula n. 90.160, livro 02, deste Registro Imobiliário. Proprietário: **TECOL – TECNOLOGIA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.449.291-0001/08, com sede na Rua Humaitá, n. 25, Vila Mendonça, na cidade de Araçatuba/SP. 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. Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Elcinanueliane*.

Av.01/M.93.728. De acordo com a registro n. 08 da matrícula n. 90.160, deste Registro Imobiliário, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com uma **hipoteca de 1º grau** em favor da **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. 759/69, 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 de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Tecol – Tecnologia, Engenharia e Construção LTDA e Caixa Econômica Federal, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, contrato n. 1.7877.0182595-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5. do art. 61 da Lei n. 4.380/64, operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado **Villas de Cartagena I**, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 29 de junho de 2022. Constam no citado instrumento as condições pactuadas pelas partes. Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de julho de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Elcinanueliane*.

Av.02/M.93.728. Prenotação: 249.105 em 22/06/2023. Cancelamento. Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Recursos SBPE, contrato n. 1.7877.0227542-0, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, operação de compra e venda de terreno, mútuo para construção e constituição de garantia mediante alienação fiduciária do imóvel e financiamento, datado de 04 de maio de 2023, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência de Três Lagoas/MS, representada por **Ana Paula Vieira de Andrade**, Gerente de Geral de Rede, matrícula C110240-6, **nos autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 01 (um) desta matrícula, referente à futura unidade denominada Residência n. 34, pertencente ao Residencial Condomínio Villas de**

-----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: registroimoveistl1@gmail.com

MATRICULA

93.728

FOLHA

01

Cartagena I. 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. AIN42362-248-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 28 de junho de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.03/M.93.728. Prenotação: 249.105 em 22/06/2023. Compra e venda. Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Recursos SBPE, contrato n. 1.7877.0227542-0, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, operação de compra e venda de terreno, mútuo para construção e constituição de garantia mediante alienação fiduciária do imóvel e financiamento, datado de 04 de maio de 2023, 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 **Gabriel Matsumoto Otino**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n. 1.490.687-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n. 049.645.571-03; **vendeu a futura residência n. 34, integrante do empreendimento denominado Condomínio Villas de Cartagena I**, a ser edificado no imóvel objeto da presente matrícula a **SIDNEI CARDOSO JUNIOR**, brasileiro, gerente, portador da carteira nacional de habilitação n. 05695694227-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 408.484.248-67, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LILIANE CAETANO AREVALO CARDOSO**, brasileira, operadora de caixa, portadora da carteira nacional de habilitação n. 05789246059-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 430.169.658-01, residentes e domiciliados à Rua Generoso Siqueira, n. 1.490, Centro, nesta cidade de Três Lagoas/MS; pelo preço de R\$ 191.000,00 (CENTO E NOVENTA E UM MIL REAIS), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 25.410,00 (vinte e cinco mil, quatrocentos e dez reais), composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) referente aos recursos próprios; e R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil 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 **Ana Paula Vieira de Andrade**, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG n. 42.793.424-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 313.915.518-26, doravante designada **CAIXA**. **Comparecendo como Incorporadora/Construtora/Empreendedora: TECOL – TECNOLOGIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada. Apresentou pagamento do ITBI conforme guia n. 4281051, expedida em 20/06/2023, pela Prefeitura Municipal local. **Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 7.73.000.0000.00101**. Consulta negativa junto à CNIB: hash: f4fb.c22f.ec2f.e022.ad76.2f28.868e.2d19.c4b9.f5e1, 34f4.5388.20ff.9529.6c9d.83aa.003b.82b3.3b24.db9c, 72be.762a.de3a.5277.4b45.caec.ff30.a583.548d.e98c, 02e2.102a.8dc4.b859.b3c8.f82a.f269.3e3d.6998.1f05. 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. AAG93002-700-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 28 de junho de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *[Assinatura]*

R.04/M.93.728. Prenotação: 249.105 em 22/06/2023. Alienação fiduciária. Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Recursos SBPE, contrato n. 1.7877.0227542-0, mencionado no registro n. 03 (três) desta matrícula, os devedores fiduciários: **SIDNEI CARDOSO JUNIOR** e **LILIANE CAETANO AREVALO CARDOSO**, já qualificados; **alienaram fiduciariamente a futura unidade denominada Residência n. 34, pertencente ao Condomínio Villas de Cartagena I**, a ser edificado no imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 171.000,00 (CENTO E SETENTA E UM MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedidos, a ser pago em 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira parcela em 04/06/2023, no valor de R\$ 1.823,44, sendo prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.769,41; Prêmio de seguros MIP e DFI: R\$ 29,03; tarifa de administração de contrato mensal: R\$

----Continua na folha 2----



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

MATRÍCULA

93.728

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

25,00; taxa de juros: nominal: 9.5598% a.a., e efetiva: 9.9900% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado em R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais). Consta do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. 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. AAG93003-050-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 28 de junho de 2023. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

Av.05/M.93.728. Prenotação: 259.845 em 14/03/2025. Edificação. Pelo requerimento datado de 07 de março de 2025, a incorporadora **Tecol Tecnologia Engenharia e Construção Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 00.449.291/0002-80, com sede na Rua Santo Ângelo, nº 777, Bairro Coronel Antonino, Campo Grande-MS, requer a presente averbação para constar que de acordo com o projeto de construção residencial multifamiliar, protocolado sob o Alvará de Licença n. 1088-23-TLA-ALV, de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil, Marcos Luiz de Oliveira, CREA/SP n. 5060732505, encontra-se edificada no imóvel objeto desta matrícula, uma construção em alvenaria para fins residenciais contendo: 01 (uma) Garagem, 01 (uma) Copa/Sala, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Serviço, 01 (um) Dormitório, 01 (um) banheiro, 01 (uma) Suíte contendo 01 (um) banheiro, **totalizando uma área construída de 64,72m²**. Apresentou: planta e memorial descritivo, guia de ART n. 1320210057078, "Habite-se Total" n. 2248-24-TLA-HAB e Certidão de Obra Total n. 2248-24-TLA-HAB, ambos expedidos em 24/02/2025, pela Prefeitura Municipal local, bem como Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 25/02/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 24/08/2025, em nome de Tecol – Tecnologia, Engenharia e Construção Ltda. Emolumentos: R\$112,63; Funjecc 10%: R\$11,26; Funadep: R\$06,76; Funde-PGE: R\$04,50; FEADMP-MS: R\$11,26, ISSQN: R\$05,63. Selo digital: AAB76714-845-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, 25 de março de 2025. Edward Reis Costa Filho, Oficial Substituto Designado

Av.06/M.93.728. Prenotação: 268.472 em 22/07/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento datado de 21 de julho de 2026, 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\$ 3.988,32 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 199.415,94, conforme guia n.5004897, expedida em 15/07/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. **Imóvel cadastrado sob o n.7.73.000.0000.00101**. Consulta negativa junto à CNIB:u7zec4rqg0. Emolumentos: R\$387,74; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R\$38,77; Funadep: R\$23,26; Funde-PGE: R\$15,51; FEADMP-MS: R\$38,77. Selo digital: AAE08410-265-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, 31 de julho de 2026. Giovanni Gomes Roman, Oficial Interino.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

"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

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 93.728 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, 31 de julho de 2026.**

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: AMJ41588-006-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	0,00	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS	R\$	4,10	
(10%)			
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	55,51	
PROTOCOLO Nº 268472			