Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
062869.2.0076560-88

MATRÍCULA 76.560 | 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. 303 (trezentos e três) - 2º Pavimento - BLOCO 5**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÚSICO RUBENS LUIZ NOGUEIRA DA CUNHA (BINHA)"**, implantado no lote 08, Quadra 06, loteamento Novo Oeste II, localizado na Zona Especial de Interesse Ambiental 12 - ZEIA 12, nesta cidade de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: FRENTE - Hall; FUNDO - Jardim/Passeio; LATERAL ESQUERDA - Jardim/Passeio; LATERAL DIREITA: Apartamentos terminados em 01. Contendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço e 01 (uma) circulação; com 43,60 metros quadrados de área construída, sendo 43,07 metros quadrados de uso privativo; e, 0,53 metros quadrados de uso comum; área total de uso comum de 88,47 metros quadrados, sendo estas cobertas e descobertas e *nela incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada*. Unidade com total de 131,54 metros quadrados, fração ideal de 0,73529% corresponde 100,82 metros quadrados, equivalente ao somatório das áreas privativas e de uso comum. O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: 7,07 metros em diagonal mais 78,34 metros ao Sul mais 7,07 metros em diagonal ao Oeste, de frente para a Rua Jacarandá; 150,49 metros ao Oeste com a Rua Tarumã; 88,34 metros ao Norte com os Lotes 01 ao 07; e finalmente 150,49 metros ao Leste com a Rua Carandá; lote este de esquina da Rua Carandá, sendo do lado par do logradouro, formando a área total de 13.710,98m^2. Memorial descritivo datado de 23/09/2015 elaborado pelo responsável técnico Danilo Callegari Netto, CREA 21.824/D-GO - Guia de ART n. 11644749. Convenção de Condomínio com 59 artigos, registrada sob n. 24.280, livro 03, em 17/11/2015, neste Registro Imobiliário. **Registro Anterior:** Matrícula 63.680, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietária: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI, do artigo 4º, da Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei n. 11.474, de 15 de maio de 2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n. 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Emol. R$ 5,75 (com redução de 75% nos termos do art. 42, inc. I, da Lei 11.977/09); FUNJECC 10% R$ 0,57; FUNJECC 5% R$ 0,28; FUNADEP 6% R$ 0,34, FUNDE-PGE 4% R$ 0,23 e FEADMP/MS 10% 0,57. Eu, Antonio Magusso Neto, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de novembro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.- _____.

Av.01/M.76.560.- Nos termos da averbação n. 02 (dois) da matrícula n. 63.680, livro 02, deste Registro Imobiliário, o imóvel objeto da presente matrícula constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I) não integram o ativo da CEF; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; VI) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Eu, Antonio Magusso Neto, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 20 de novembro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - _____.

R.02/M.76.560. Prenotação: 220.235 em 18/10/2019. Compra e venda. Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo, caução de depósitos e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha

----- Continua no verso... -----

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 04/11/2026 09:40:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, contrato n. 872002247137, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5. do artigo 61 da Lei n. 4.380/64, dos artigos 2. e 8. da Lei 10.188/01, e da Lei 11.977/09, operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações, caução de depósitos e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV - Recursos FAR, datado de 06 de outubro de 2016, o proprietário/caucionante/credor fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, fundo financeiro criado pela Caixa, por determinação constante do caput do art. 2. da Lei n. 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, inscrito no CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50, representado pela 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. 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Cristiano Gonçalves Tonini, economiário, portador da cédula de identidade RG n. 43.683.763-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 041.736.159-90; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **SUELY ALVES DE SA**, brasileira, solteira, diarista, portadora da cédula de identidade RG n. 1416282-SSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 511.128.091-04, residente e domiciliada na Rua Manoel Mendes, n. 2364, Jardim Mirassol, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R$ 57.343,46 (CINQUENTA E SETE MIL, TREZENTOS E QUARENTA E TRÊS REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS), valor este pago mediante a integralização das seguintes parcelas: R$ 34.406,07 (trinta e quatro mil, quatrocentos e seis reais e sete centavos), referente ao desconto concedido pelo FGTS(complemento); R$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA; R$ 13.337,39 (treze mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos), referente a Subvenção concedida pelo credor fiduciário: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, já qualificado. Comparecendo como interveniente anuente: Caixa Econômica Federal, na condição de mutuante, já devidamente qualificada. Apresentou a isenção de tributos, conforme processo protocolado sob n. PR 16650/2019, datado de 15 de outubro de 2019, devidamente assinado pelo Diretor de Departamento de Receita, Secretaria de Finanças, Receita e Controle, Emerson Paulo Barbosa, matrícula 2-3679, e pela funcionária do Agente Administrativo, Secretaria de Finanças, Receita e Controle, Priscila Bazé da Silva, matrícula 1-1922. E no que determina a Lei Municipal n. 2.447/2010, art. 1., que dispensa o recolhimento do ITBI e do IPTU. Emolumentos: R$ 217,00 (com redução de 75%, conforme rege artigo 42, § 1. da Lei n. 12.424 de 16/06/2011); FUNJECC 10%: R$ 21,70; FUNJECC 5%: R$ 10,85; FUNADEP 6%: R$ 13,02; FUNDE-PGE 4%: R$ 8,68 e FEADMP/MS 10%: R$ 21,70; SELO R$ 10,00. Selo digital n. AAB70206-400-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, 24 de outubro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado - _____.

R.03/M.76.560. Prenotação: 220.235 em 18/10/2019. Alienação fiduciária. Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo, caução de depósitos e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, contrato n. 872002247137, mencionado no registro n. 02 (dois) desta matrícula, a devedora fiduciante: **SUELY ALVES DE SA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R$ 9.600,00 (NOVE MIL E SEISCENTOS REAIS), referente ao valor do financiamento a ela concedido, com prazo para amortização de 120 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/11/2016; com encargo mensal inicial (a+j) de R$ 119,99; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária, avaliado em R$ 57.343,46 (cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e sete reais e dez centavos). Constam do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R$ 108,25 (com redução de 75% conforme rege artigo 42, § 1. da Lei n. 12.424 de

—— Continua na folha 02... ——

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 04/11/2026 09:40:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
062869.2.0076560-88

MATRÍCULA 76.560 | FOLHA 02

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

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

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

16/06/2011); FUNJECC 10%: R$ 10,82; FUNJECC 5%: R$ 5,41; FUNADEP 6%: R$ 6,49; FUNDE-PGE 4%: R$ 4,33 e FEADMP/MS 10%: R$ 10,82; SELO R$ 10,00. Selo digital n. AAB70207-865-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, 24 de outubro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado - Juliana Munhoz.

Av.04/M.76.560. Prenotação: 263.361 em 22/10/2025. Penhora. Pelo Termo de Penhora datado de 05 de setembro de 2025, extraído dos autos n. 0802756-36.2024.8.12.0021, Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que **Condomínio Residencial Músico Rubens Luiz Nogueira da Cunha (Binha)** move contra **Suely Alves de Sá**, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca de Três Lagoas/MS, de ordem do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Anderson Royer, **procedo a averbação da penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, para garantia do débito no valor de R$12.818,32 (doze mil, oitocentos e dezoito reais e trinta e dois centavos), ficando a executada como fiel depositária. Consulta negativa junto à CNIB: hash:5f8n80pj5o Emolumentos: R$215,63; Funjecc 10%: R$21,56; Funadep: R$12,94; Funde-PGE: R$08,63; FEADMP-MS: R$21,56; ISSQN: R$10,78. Selo digital: ALQ27362-951-NOR. (R$02,09). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de novembro de 2025, Miriam Clarice e Reis Costa, 3ª Oficial Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 04/11/2026 09:40:13