

MATRÍCULA

**76.312**

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. 201 (duzentos e um) - 1º Pavimento - BLOCO 3**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PROFESSORA CLEIDE MARIA DE PAULA", implantado no lote 01, Quadra 03, 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 - Apartamentos terminados em 03; LATERAL DIREITA: Jardim/Passeio. Contendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha/área de serviço e 01 (uma) circulação; com 43,40 metros quadrados de área construída, sendo 43,07 metros quadrados de uso privativo; e, 0,33 metros quadrados de uso comum; área total de uso comum de 81,48 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 124,55 metros quadrados, fração ideal de 0,46296% corresponde 92,90 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 202,50 metros ao Norte, mais 7,07 metros em diagonal ao Leste, de frente para a Rua Copaliba; 89,55 metros ao Leste com a Rua Alecrim; 212,50 metros ao Sul com o Lote 02; e finalmente 89,55 metros ao Oeste com a Rua Carandá; lote este de esquina, do lado Ímpar do logradouro, formando a área total de 20.066,87m<sup>2</sup>. Memorial descritivo datado de 29/09/2015 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. 24.284, livro 03, em 17/11/2015, neste Registro Imobiliário. **Registro Anterior:** Matrícula 63.669, 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, digitel. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 19 de novembro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

*Miriam Reis Costa*

**Av.01/M.76.312.** - Nos termos da averbação n. 02 (dois) da matrícula n. 63.669, 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, digitel. Eu, Bruno Sperigone da Silva, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 19 de novembro de 2015. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. - *Miriam Reis Costa*

**R.02/M.76.312.** Prenotação: 238.320 em 31/03/2022. **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 Casa

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

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

Página: 0001/0003

MATRÍCULA

**76.312**

FOLHA

**01**

Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, contrato n. 872002053077, 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 19 de maio 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 Islene Oliveira Rodrigues, inscrita no CPF/MF n. 698.965.771-53; **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDNA VIVIANE DE SOUZA MATRONE CABULO**, brasileira, costureira, portadora da cédula de identidade n. 2166515 SEJSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 618.793.125-49, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515, com **MARCELO MATRONE CABULO**, brasileiro, desempregado, portador da cédula de identidade n. 290446314 SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 254.008.178-90, residentes e domiciliados na Rua Copaiba, n. BL3 AP201, Novo Oeste II, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 57.637,10 (CINQUENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E TRINTA E SETE REAIS E DEZ CENTAVOS), valor este pago mediante a integralização da seguinte parcela de R\$ 57.637,10, referente ao financiamento concedido pela CAIXA, 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 16986/2021, datado de 03 de novembro de 2021, 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. AAE99971-504-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de abril de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Oliviana Loure*.

**R.03/M.76.312. Prenotação: 238.320 em 31/03/2022. 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. 872002053077, mencionado no registro n. 02 (dois) desta matrícula, os devedores fiduciários: **EDNA VIVIANE DE SOUZA MATRONE CABULO** e seu marido **MARCELO MATRONE CABULO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 57.637,10, referente ao valor do financiamento a eles concedido, com prazo para amortização de 120 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 90,07; com encargo mensal inicial (a+j) de R\$ 90,07, ficando o imóvel dado em garantia fiduciária, avaliado em R\$ 57.637,10 (cinquenta e sete mil, seiscientos 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 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. AAE99972-955-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)). Dou fé. Três Lagoas/MS, 07 de abril de 2022. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado *Oliviana Loure*.

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. 76.312 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. Três Lagoas, MS, em 02 de abril de 2024. SELO nº AAN35088-086-IGB. *A presente certidão é expedida sob requisição, com isenção de cobrança de emolumentos e recolhimentos oficiais, de uso exclusivo do Tribunal Regional do Trabalho 24ª Região.*

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a autenticidade desta certidão.



Pedido de certidão nº: 288553

Controle:   
314936

Página: 0003/0003



Assinado eletronicamente por: ADRIANO ALVES MAMEDES - Juntado em: 03/04/2024 08:32:09 - 1c6a6e9  
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/2404030832050540000025581112?instancia=1>  
Número do processo: 0024893-15.2018.5.24.0072  
Número do documento: 2404030832050540000025581112



Assinado eletronicamente por: DIEGO NUNES BARBO - Juntado em: 06/09/2024 14:42:04 - fdde4f2  
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/24090614420306700000026925614?instancia=1>  
Número do processo: 0024893-15.2018.5.24.0072  
Número do documento: 24090614420306700000026925614