

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃOOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**COMARCA DE DOURADOS - MS****REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM

164368.2.0008777-58

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 12 de Setembro de 2024**LIVRO 2****MATRÍCULA Nº.: 8.777****FICHA Nº.: 01****Alceu Baggio Aguiar**

Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 31 (trinta e um) da Quadra nº 80 (oitenta), situado no loteamento denominado "PARQUE ALVORADA", no perímetro urbano desta cidade, tem sua frente voltada para Rua Arthur Frantz nº 685 (antiga Rua X conforme Lei nº 1827/92), lado ímpar, distante 64,00 metros da rua Eduardo Casaro, medindo a área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: Ao Norte: 12,00 metros com a Rua X; Ao Sul: 12,00 metros com o Lote nº 06; Ao Leste: 30,00 metros com o Lote nº 32; Ao Oeste: 30,00 metros com o Lote nº 30. Matrícula anterior nº 39.860, aberta em data de 27/01/1983, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 9268, Livro 1 em 30/08/2024.....

PROPRIETÁRIOS: VINICIUS RAMOS KOWALSKI, brasileiro, gerente, portador da CNH nº 01182432580 expedida por Órgão de Trânsito/MS, inscrito no CPF nº 020.701.309-83, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge POLLYANA LOPES DE BARROS KOWALSKI, brasileira, administradora, portadora da CI-RG nº 2369605-2 SSP/MT, inscrita no CPF nº 993.632.591-53, residentes e domiciliados à Rua Guiratinga, nº 275, Pça II, Primavera Do Leste/MT..... Emolumentos R\$ 31,05; Funjecc 10% R\$ 3,105; ISSQN 5% R\$ 1,5525; Funadep 6% R\$ 1,863; Funde-PGE 4% R\$ 1,242; FEADMP/MS 10% R\$ 3,105. (BS).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 8.777.-

De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" para área construída nº 0636/2012, pedido de Habite-se Processo nº 15021/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, assinado por Marcio Moura de Souza e Kleiton Sinski Barbosa, em 16 de Julho de 2012, tendo efetuado a vistoria na edificação residencial em alvenaria, com a área de 146,16m² (cento e quarenta e seis vg. dezesseis metros quadrados), situado a rua Arthur Frantz nº 685, Lote nº 31 Quadra nº 80, loteamento Parque Alvorada, nesta cidade. Considerando que foram respeitados a planta e memorial descritivo arquivados, constante do Projeto Processo nº 17559/2011, alvará nº 0615/2011, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramos em condições de ser habitada. Apresentou CND do INSS nº 000212012-06021644. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 39.860 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 18, em 07/08/2012. Dou fé. (BS). Dourados-MS, 12 de Setembro de 2024. Eu, [assinatura] Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 8.777.-

De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - HABITE-SE CH nº 0600/2022 (para Área Construída) - Aprovação de Projeto PROCESSO nº 12412/2021, Alvará nº 0727/2021, Pedido de Habite-se nº 16147/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, Departamento de Projetos e Engenharia, data de 01 de julho de 2022, assinado por Oswaldo H. Kaneshiro e Patrícia Fernandes, tendo efetuado a vistoria em uma Edificação Residencial em Alvenaria, com área de 107,10m² (cento e sete vg dez metros quadrados), situado na Rua Arthur Frantz nº 685, Lt. 31 Qd. 80, Parque Alvorada, Zona Urbana, nesta cidade, considerando que foram respeitada(s) a(s) Planta(s) e Memorial Descritivo arquivados, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramo-a(s) em condições de ser(em) habitada(s). Obs.: Existente reg. CH 0636/12, reformado 146,16. Construir terreo, 81,69m², superior 25,41m², sendo varandas e garagens: 50,69m², piscina: 19,50m². Apresentou Certidão de débitos relativos a tributos federais e dívida ativa da união emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição: 90.007.80779/76-001. Ato procedido à margem da Continua no verso.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE DOURADOS - MS

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM

164368.2.0008777-58

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 12 de Setembro de 2024

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 8.777

FICHA Nº.: 01 verso

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

matrícula anterior nº 39.860 da 1ª Circunscrição desta Comarca sob nº 19, em 04/08/2022. Dou fé.(BS). Dourados-MS, 12 de Setembro de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 8.777.-

Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 520.000,00, bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes ao Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 1.4444.1942821-9, firmado nesta cidade em 07 de Outubro de 2022, registrado na matrícula anterior, os **DEVEDORES FIDUCIANTES: VINICIUS RAMOS KOWALSKI e POLLYANA LOPES DE BARROS KOWALSKI**, alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que obriga-se a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. Taxa de juros: Nominal Balcão: 8.6395%, Efetiva Balcão: 8.9900%; Nominal Reduzida: 8.5101% e Efetiva Reduzida 8.8500% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$ 820.000,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/11/2022. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 39.860 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 21, em 18/10/2022. Dou fé.(BS). Dourados-MS, 12 de Setembro de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 04 - Matrícula nº 8.777.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - o Crédito Imobiliário garantido pela Alienação Fiduciária, Registrada sob nº 21, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário - (CCI) nº 1.4444.1942821-9 - Série: 1022, emitida em 07 de Outubro de 2022, custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Dou fé. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 39.860 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 22, em 18/10/2022. Dou fé.(BS). Dourados-MS, 12 de Setembro de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 05 - Matrícula nº 8.777 - Protocolo nº 9268 em 30/08/2024.-

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - Contrato nº 9194265, firmado em São Paulo em 16 de Agosto de 2024, **no item 05 o Interveniente Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza que se proceda a baixa da alienação fiduciária averbada sob nº 03 e sob o nº 04, desta matrícula.** Emolumentos: R\$ 599,50; Funjecc 10% R\$ 59,95; ISSQN 5% R\$ 29,975; Funadep 6% R\$ 35,97; Funde-PGE 4% R\$ 23,98; FEADMP/MS 10% R\$ 59,95. Valor do selo: R\$ 25,00. Selo Digital: AAA85066-254-RVD.(BS). Dourados/MS, 12 de Setembro de 2024..... Eu, Escrevente Autorizada.....

Registro nº 06 - Matrícula nº 8.777 - Protocolo nº 9268 em 30/08/2024.-

TÍTULO: Venda e Compra.

TRANSMITENTES: VINÍCIUS RAMOS KOWALSKI, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da CI-RG nº 2.586.934 SEJUSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 020.701.309-83, e sua cônjuge POLLYANA LOPES DE BARROS KOWALSKI, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 23696052 SJSP/MT e inscrita no CPF/MF nº 993.632.591-53, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Arthur Frantz, nº 685, Quadra 80 Lote 31, Parque Alvorada, nesta cidade.....

.....Continua na ficha nº 02.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃOOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**COMARCA DE DOURADOS - MS****REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM

164368.2.0008777-58

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 12 de Setembro de 2024**LIVRO 2****MATRÍCULA Nº.: 8.777****FICHA Nº.: 02****Alceu Baggio Aguiar**

Oficial Substituto

Oficial

Continuação da ficha nº 01 verso.-

ADQUIRENTE: **DENE FERREIRA RIBEIRO**, brasileiro, diretor de empresa, portador da CI-RG nº 360588 SSP/MS e inscrito no CPF/MF nº 403.883.871-49, e sua cônjuge **EDINETE VIEIRA COSTA**, brasileira, gerente administrativa, portadora da CI-RG nº 693400 SSP/MS e inscrita no CPF/MF nº 653.840.751-04, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Allan Kardec, nº 807, Panambi Vera, nesta cidade.....

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre outras avenças, Contrato nº 9194265, firmado em São Paulo, aos 16 de Agosto de 2024. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 1.500.000,00. Composto pela integralização dos seguintes valores: Valor da Entrada R\$ 300.000,00; Valor do Financiamento R\$ 1.200.000,00. **CONDIÇÕES:** Responder pela Evicção. ITBI - Guia nº 6135/2024 - Valor R\$ 24.000,00 (Alíq. de 1,5% sobre R\$ 1.200.000,00 e 2% sobre R\$ 1.500.000,00). Inscrição Imobiliária: 00.01.36.51.130.000.1. Apresentou Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 183427/2024. CNIB HASH: 7820. 6932. 8b8e. 97fe. 792f. 317e. 6965. 28bf. 46f4. 1a35; 6ddl. 0bd6. 8426. 104d. 24ba. 1f29. e27f. 414d. 7bdc.2002. Emolumentos R\$ 6.766,06 (desconto 25% SFH) R\$ 3.383,03; Funjecc 10% R\$ 338,303; ISSQN 5% R\$ 169,1515; Funadep 6% R\$ 202,9818; Funde-PGE 4% R\$ 135,3212; FEADMP/MS 10% R\$ 338,303; Valor do Selo R\$ 25,00. Selo Digital: AAA85067-609-RVD. (BS). Dourados/MS, 12 de Setembro de 2024. Eu, Escrevente Autorizada....

Registro nº 07 - Matrícula nº 8.777 - Protocolo nº 9268 em 30/08/2024.-

Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 1.200.000,00 e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais do Contrato registrado sob o nº 06, desta matrícula. **OS DEVEDORES FIDUCIANTES:** **DENE FERREIRA RIBEIRO** e sua cônjuge **EDINETE VIEIRA COSTA**, aliena ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para o efeito dos artigos 26, 27 e 27A da Lei 9.514/97, que se obriga a pagar em 280 meses. **JUROS:** taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% e 10,4900% ao ano. O valor da dívida refere-se ao valor do financiamento mais despesas. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 1.500.000,00. Data prevista para vencimento da primeira parcela: 16/09/2024. Emolumentos R\$ 6.766,06 (desconto 25% SFH) R\$ 3.383,03; Funjecc 10% R\$ 338,303; ISSQN 5% R\$ 169,1515; Funadep 6% R\$ 202,9818; Funde-PGE 4% R\$ 135,3212; FEADMP/MS 10% R\$ 338,303; Valor do Selo R\$ 25,00. Selo Digital: AAA85068-049-RVD. (BS). Dourados/MS, 12 de Setembro de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 08 - Matrícula nº 8.777 - Protocolo nº 25878 em 18/05/2026.-

De conformidade ao Requerimento de Consolidação da Propriedade do Imóvel, emitido pelo Banco Bradesco S/A em São Paulo/SP, aos 15 de Maio de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciantes **DENE FERREIRA RIBEIRO**, CPF nº 403.883.871-49 e **EDINETE VIEIRA COSTA**, CPF nº 653.840.751-04. Valor da consolidação R\$ 1.500.000,00. ITBI Guia nº 3212/2026 - valor R\$ 30.000,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 1.500.000,00). Apresentou certidão positiva de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 39051/2026. Inscrição Imobiliária: 00.01.36.51.130.000.1. CNIB HASH: xs38lv4ju3, yqenn0f9o7. Emolumentos: R\$ 651,84; Funjecc 10% R\$ 65,184; ISSQN 5% R\$ 32,592;

Continua no verso.-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE DOURADOS - MS

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM

164368.2.0008777-58

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 11 de Junho de 2026

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 8.777

FICHA Nº.: 02 verso

Alceu Soares Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

Funadep 6% R\$ 39,1104; Funde-PGE 4% R\$ 26,0736; FEADMP/MS 10% R\$ 65,184; Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD 82004-314-RVD. (LSC). Dourados/MS, 11 de Junho de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital