Valide aqui
este documento

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

DATA.: 18 de Fevereiro de 2021

MATRÍCULA Nº.: 152.398 **LIVRO 2**

FICHA Nº.: 01

IMÓVEL: Um terreno determinado pelo **Lote 09 A** (nove A), Remembrado dos lotes 09 (mat. 112.378), 22 (mat. 112.391) e 23 (mat. 112.392) **da Quadra n° 02** (dois), situado no Loteamento denominado **"JARDIM IBIRAPUERA"**, perímetro urbano desta cidade, de formato irregular, com área de **720,00m²** (setecentos e vinte metros quadrados), com frente para a **Rua Manoel Braz Santos, n° 280, lado par, distante 58,18 metros da Rua Izabel Cardoso,** dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 20,00 metros em duas linhas sendo a primeira linha 10,00m com a Rua Manoel Braz Santos e a segunda linha 10,00m com o lote 08 (mat. 112.377); Ao Sul: 20,00 metros com a Rua Vicente Lara; Ao Leste: 48,00 metros sendo: 24,00 metros com o lote 10 (mat. 112.379) e 24,00 metros com o lote 21 (mat. 112.390); AO OESTE: 48,00 metros em duas linhas sendo a primeira linha 24,00 metros com o lote 24 (mat. 112.393) e a segunda linha 24,00 metros com o lote 08 (mat. 112.377). **Matrícula anterior n°s 112.378, 112.391 e 112.392,** abertas em 06/03/2015, livro 2 deste registro. Protocolo n° 451323 Livro 1-BO em 21/01/2021. Cadastrado na prefeitura sob n°s 00.05.76.03.090.000, 00.05.76.03.220.000, 00.05.76.03.230.000. **PROPRIETÁRIA:** **VGM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, empresa juridica de direito privado, com sede e foro na cidade de Dourados, na Rua João Cândido Câmara, n°. 1342, Sala D, Jardim Central, nesta cidade, inscrita no CNPJ n° 10.813.331/0001-35.....
Emolumentos: R$ 23,00; Funjecc 5% R$ 1,15; Funjecc 10% R$ 2,30; ISSQN 5% R$ 1,15; Funadep 6% R$ 1,38; Funde-PGE 4% R$ 0,92; FEADMP/MS 10% R$ 2,30.(KA).....

Averbação n° 01. Matrícula n° 152.398.-
Por força do Art. 2°, Paragrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula n° 062661.2.0152398-46 . E a continuação dessa passará para a ficha n° 01 Verso. Dou fé. Dourados/MS, 21 de Agosto de 2023. Eu, Escrevente Autorizada.

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7AKT-VPSMK-V7VUG-9C8HQ

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

Valide aqui
este documento

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

MATRÍCULA
062661.2.0152398-46

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

DATA.: 21 de Agosto de 2023
FICHA Nº.: 01 Verso

Registro nº 02 - Mat. nº 062661.2.0152398-46 - Prot. nº 492683 aos 03/08/2023.-
TITULO: Venda e Compra
TRANSMITENTE: **VGM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, empresa juridica de direito privado, com sede e foro na cidade de Dourados, na Rua João Cândido Câmara, nº. 1342, Sala D, Jardim Central, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 10.313.331/0001-35.....
ADQUIRENTES: GESSICA ALBRES PROTTIS GONCALVES, brasileira, empresária, portadora da CNH/DETRAN/MS nº 06606375317, onde consta a CI-RG nº MG19521163-PCEMG/MG e inscrita no CPF/MF nº 092.626.196-77, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com HEITOR GONCALVES PROTTIS, brasileiro, empresário, portadorda CNH/DETRAN/MS nº 06071361504, onde consta a CI-RG nº 1729399 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 035.945.371-61, residentes e domiciliados à Rua Dom João VI, nº 1390, Vila São Francisco, em Dourados/MS.....
FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 235 do Livro 48 do Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Cristalina, Municipio de Caarapó/MS, aos 02/08/2023. Valor R$222.801,99. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI Guia nº 2615/2023 - Valor R$ 4.500,00(alíquota de 2% sobre o valor R$225.000,00). Consta da escritura as seguintes certidões: Certidão relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; TST; Certidão Simplificada da Junta Comercial/MS; Tributos Vinculados ao Imóvel nº 32361/2023. Cadastro Municipal: 00.05.76.03.091.000. CNIB.HASH: 93d2. 8c74. 3f2a. 7448. 164f. 85c4. a448. 8393. 1f92. 9100. Emolumentos: R$ 2.313,00; Funjecc 5% R$ 115,65; Funjecc 10% R$ 231,30; ISSQN 5% R$ 115,65; Funadep 6% R$ 138,78; Funde-PGE 4% R$ 92,52; FEADMP/MS 10% R$ 231,30. Valor do Selo: R$ 10,00. Selo Digital: AAH 03028 628 CVD.(SF). Dourados/MS, 21 de Agosto de 2023. Eu, Escrevente Autorizada.....

AV- 03. MAT - CNM 062661.2.0152398-46. Protocolo 497600 aos 09.11.2023.-
CAUÇÃO LOCATÍCIA - Com fulcro no art. 167, II, 8, da Lei 6.015/1973, art. 37, parágrafo 1°, da Lei 8.245/1991 e art. 1.077, b, XVIII do CN-CGJ/TJMS, nos termos do **TERMO ADITIVO CONTRATUAL, anexo 01**, firmado em 31.08.2023, **LOCADORA**: VGM Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ 09.215.423/0001-01, com sede à rua João Cândido Câmara, n. 1.320, Vila Tonani, Dourados, representada pelo Sócio Valdemar Perez Júnior, casado, empresário, RG 302.592SSO/MS e CPF 436.646.281-87, residente e domiciliado em Dourados, e **LOCATÁRIA:** GÉSSICA MÓVEIS LTDA, CNPJ 28.558.972/0001-15, com sede na rua Vicente Lara, 285, Jardim Guaicurus, CEP 79.837-066, Dourados, representada por Géssica da Silva Albres Prottis Gonçalves, brasileira, casada, empresária CNH 06606375317, DETRAN/MS, CPF 092.626.196-77, residente e domiciliada na Rua Arthur Frantz, no. 700, Parque Alvorada, CEP 79.823-290, tendo por objeto as salas 07, 08, 13 e 14 (denominadas juntas Sala A), as salas 15 e 16 (denominadas juntas Sala B) e as salas 5 e 6 da Avenida Guaicurus, no. 500, QD08 LTA2 Parque Alvorada, Dourados/MS, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início em 01.09.2023 e término em 31.08.2025, no valor mensal de: R$2.000,00 (dois mil reais) referente à sala 05; R$2.000,00 (dois mil reais) referente à sala 06, R$4.000,00 (quatro mil reais), referente às salas 15 e 16 (juntas denominadas Sala B) e R$8.000,00 (oito mil reais), referentes à salas 07, 08, 13 e 14 (juntas denominadas Sala A), totalizando R$16.000,00 (dezesseis mil) reais mensais, fica constando que a proprietária no R-02 desta matrícula, com anuência do cônjuge

----------continua na ficha nº 02----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7AKT-VPSMK-V7VUG-9C8HQ

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

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 VERSO.....
HEITOR GONÇALVES PROTTIS, já qualificado, deu em CAUÇÃO LOCATÍCIA (PESSOAL) o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Emolumentos R$ 44,00; Funjecc 5% R$ 2,20; Funjecc 10% R$ 4,40; ISSQN 5% R$ 2,20; Funadep 6% R$ 2,64; Funde-PGE 4% R$ 1,76; FEADMP/MS 10% R$ 4,40. Valor do Selo R$ 1,50. Selo Digital: AJH71186-423-NOR. Dourados/MS, 29 de Novembro de 2023. Eu, Oficial Substituta.....

AV nº 4 - Mat. nº 062661.2.0152398-46 -. Protocolo nº 515.252 em 30/05/2025.
De conformidade com Termo de Liberação de Caução Imobiliária, expedido pela VGM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em 28 de Maio de 2025, **foi autorizada a baixa da CAUÇÃO averbada sob o nº 03 desta Matrícula.** Dou fé. (MA). Emolumentos: R$ 60,82. Funjecc: Lei 6.183/2023; R$ 6,08; ISSQN: R$ 3,04; Funadep: R$ 3,65; Funde-PGE: R$ 2,43; FEADMP/MS: R$ 6,08. Selo: R$ 2,09. Selo Digital. ALF33594-193-NOR. Dourados/MS, 11 de junho de 2025. Eu, Oficial.//

AV nº 5 - Mat. nº 062661.2.0152398-46 -. Protocolo nº 515.954 em 25/06/2025.
De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - HABITE-SE nº 0781/2021 - de Regularização - Aprovação de Projeto Processo nº 09138/2021 e Pedido de Habite-se Processo nº 09138/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento - Departamento de Gerenciamento Urbano, em 23 de Junho de 2025, assinado por Edson Leandro P. Moreno e Elisangela Siqueira, tendo efetuado a vistoria em uma **Edificação Comercial em Alvenaria, com área de 484.36m²** (quatrocentos e oitenta e quatro vg trinta e seis metros quadrados), **situado à Rua Manoel Bras dos Santos, nº 280, Lote 09A (remem. Lts. 09, 22 e 23), Quadra 02, Jd Ibirapuera,** nesta cidade, considerando que foram respeitadas 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. Cadastro Imobiliário: 00.05.76.03.091.000. Apresentou: Declaração de padrão de construção como G-1; Certidão Negativa de Débito s Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.024.30000/69-001, código de controle: 2E23.EA3A.11C0.4162. OBS: Regularizado térreo salão comercial 484,36m² / 4. O número predial, 280. Dou fé. (SD). Emolumentos: R$ 596,42. Funjecc: Lei 6.183/2023; R$ 59,64; ISSQN: R$ 29,82; Funadep: R$ 35,79; Funde-PGE: R$ 23,86; FEADMP/MS: R$ 59,64. Selo: R$ 26,14. Selo Digital. AAC03067-198-RVD. Dourados/MS, 30 de junho de 2025. Eu, Oficial.//

AV nº 6 - Mat. nº 062661.2.0152398-46 -. Protocolo nº 518.452 em 16/09/2025.
De conformidade com resultado da Busca por Endereço ou CEP do sítio eletrônico dos Correios, e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça – CNJ, **fica averbado neste imóvel o CEP nº 79837-072.** Dou fé. (LP). Dourados/MS, 25 de setembro de 2025. Eu, Oficial.//

Registro nº 7 - Mat. nº 062661.2.0152398-46 -. Protocolo nº 518.452 em 16/09/2025.
Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R$ 986.518,93, bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes a Cédula de Crédito Bancário nº 0010522650, firmada entre as partes na cidade de São Paulo, aos 16 de Setembro de 2025, em que comparece como **EMITENTES: GESSICA ALBRES PROTTIS GONCALVES,** brasileira, empresária, portadora da CI-RG nº MG19521163 PC/MG, inscrita no CPF/MF nº 092.626.196-77, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977 com **HEITOR GONCALVES PROTTIS,** brasileiro, empresário, portador da CI-RG nº 1729399 SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 035.945.371-61, residentes e domiciliados na Alameda dos Guapuruvus, nº 677, Green Park, nesta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7AKT-VPSMK-V7VUG-9C8HQ

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

Valide aqui
este documento

cidade. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Que os devedores alienam ao credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. Valor do empréstimo: 950.000,00. Valor total do empréstimo: R$ 986.518,93; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP. Prazo: indeterminado - até a liquidação da dívida do empréstimo. Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5497% ao mês 20,2657% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 239; Periodicidade das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 16/11/2025; Vencimento da Última Parcela: 16/09/2045; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao Mês; Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 20,64% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: 1.921.000,00. Apresentou Certidão Negativa de Débitos do imóvel nº 82044/2025, expedida pela Prefeitura de Dourados. Inscrição Imobiliária 00.05.76.03.091.000. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi constatado resultado negativo em nome das partes nesta data. Dou fé. (LP). Emolumentos: R$ 4.319,12. Funjecc: Lei 6.183/2023; R$ 431,91; ISSQN: R$ 215,95; Funadep: R$ 259,15; Funde-PGE: R$ 172,76; FEADMP/MS: R$ 431,91. Selo: R$ 26,14. Selo Digital. AAC50628-720-RVD. Dourados/MS, 25 de setembro de 2025. Eu, Oficial.//

AV nº 8 - Mat. nº 062661.2.0152398-46 -. Protocolo nº 524.407 em 07/04/2026.
EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procede-se a esta Averbação em conformidade com o Despacho, Expedido pela 6ª Vara Cível, Comarca de Dourados/MS, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0813990-38.2025.8.12.0002, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Emerson Ricardo Fernandes, em 09 de janeiro de 2026, para constar a Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que a **Exequente: SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS, move contra a Executada: GESSICA ALBRES PROTTIS GONCALVES, CPF nº 092.626.196-77,** a parte que lhe cabe do imóvel, tendo como o valor da causa de R$ 203.174,63. Dou fé. (GN). Emolumentos: R$ 62,25. Funjecc: Lei 6.183/2023; R$ 6,22; ISSQN: R$ 3,11; Funadep: R$ 3,74; Funde-PGE: R$ 2,49; FEADMP/MS: R$ 6,22. Selo: R$ 2,18. Selo Digital. AMC06432-964-NOR. Dourados/MS, 17 de abril de 2026. Eu, Oficial.//

AV nº 9 - Mat. nº 062661.2.0152398-46 -. Protocolo nº 525.440 em 14/05/2026.
Em conformidade ao requerimento de consolidação, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S. A., em 13 de maio de 2026,nos termos do § 7º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matricula **em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciantes GESSICA ALBRES PROTTIS GONCALVES e HEITOR GONCALVES PROTTIS, já qualificados. Valor da consolidação R$ 1.921.000,00. ITBI Guia nº 4648/2026, no valor de R$ 38.420,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R$ 1.921.000,00). Apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 39593/2026. Inscrição Imobiliária nº 00.05.76.03.091.000.1. Emolumentos: R$ 651,84. Funjecc: Lei 6.183/2023; R$ 65,18; ISSQN: R$ 32,59; Funadep: R$ 39,11; Funde-PGE: R$ 26,07; FEADMP/MS: R$ 65,18. Selo: R$ 27,21. Selo Digital. AAD72472-202-RVD. Dourados/MS, 25 de maio de 2026. Eu, Oficial.//

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7AKT-VPSMK-V7VUG-9C8HQ

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7AKT-VPSMK-V7VUG-9C8HQ

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DOURADOS

Claudia Maria Resende Neves Guimarães
Oficiala
Talita Matos Krul Oliveira
Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 152.398** DO LIVRO Nº 02 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.**§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 26 de maio de 2026.

CNM: 062661.2.0152398-46

ATENÇÃO: Observar Art. 32, § 2º, e Art. 33 da Lei Estadual 6.183/23.
"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Ato de Notas e Registro
Código da Serventia 062661
SELO DE CONTROLE DIGITAL
Cod Ato(s): 346
AME56977-660-NOR
R$ 57,56
Data Selagem: 26/05/2026
Consulte: https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Emolumentos:	R$	41,03
FEADMP	R$	4,10
FUNADEP	R$	2,46
FUNDEPGE	R$	1,64
FUNJECC:	R$	4,10
SELO:	R$	2,18
ISSQN: 5%	R$	2,05
Valor Total:	R$	57,56

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