



Valide aqui
este documento

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

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 24 de Julho de 2019

MATRÍCULA Nº.: 146.186

FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: **APARTAMENTO 04, BLOCO 15, do "RESIDENCIAL ITAPIRANGA",** localizado na **Marginal Rodovia MS 156, nº 2.035.** Situado no pavimento térreo, lado direito de quem entra no bloco, na parte traseira, contendo sala/cozinha/área de serviço, circulação, banheiro, dormitório 1 e dormitório 2, encerrando numa área total de construção de 45,8947m², sendo 42,1700m² de área privativa, 3,7247m² de área de uso comum. Além de 56,5750m² de área de uso comum descoberta e coeficiente de proporcionalidade de 0,5552%. A unidade possui direito de uso de uma vaga de garagem descoberta de uso privativo com 12,5m² demarcada por BL15.AP04. Sendo assim, a área total da respectiva unidade é de 114,9697m². Sendo que dita unidade acha-se construída no **Lote "H-1",** desmembrado da Área F-1, remembrado dos Lotes H, I e J, de formato irregular, lado ímpar, zona urbana desta cidade, com frente para a Via Marginal/Rodovia MS 156, parte da Fazenda Coqueiro, distante 176,30 metros da Rua São Joaquim do Loteamento Vival dos Ipês, com área de 15.137,53m² (quinze mil, cento e trinta e sete virgula cinquenta e três metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do Marco M-01, cravado na linha de divisa da Estância Sapoi Área "E" Desmembrada (matricula 118.074) no alinhamento predial da Via marginal da Rodovia MS-156, que liga Distrito Industrial a cidade de Dourados, segue divisando com parte da Estância Sapoi Área "E" Desmembrada (matricula 118.074) no seguinte azimute e distância: 105°12'53" e 100,71 metros até o marco M-02; deste segue com azimute de 176°51'28" e 155,50 metros, divisando com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento) até o marco M-03; deste segue com azimute 268°10'12" e 83,30 metros, divisando com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento) até o Marco M-04; deste segue no azimute de 353°03'19" e distancia de 185,72 metros, divisando com a via marginal/Rodovia MS-156, até o Marco M-01, ponto de partida do presente roteiro. **CONFRONTAÇÕES:** ao Norte: com parte da Estância Sapoi Área "E" desmembrada (matricula 118.074); ao Sul: com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento); ao Leste: com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento); ao Oeste: com Via Marginal/Rodovia MS-156. **Matrícula Anterior nº 122.330,** aberta em 29/06/2016, livro 02 deste Registro. Emolumentos: R\$ 23,00; Funjecc 10% R\$ 2,30; Funjecc 5% R\$ 1,15; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; Funde-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. (MLR).....

PROPRIETÁRIA: RG ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 00.192.450/0001-23, estabelecida na Rua José Maria Hugo Rodrigues, 54, Jardim Umuarama, na cidade de Campo Grande-MS.....

REGISTRO nº 01 - Mat. nº 146.186.-

HIPOTECADO em 1ª e especial hipoteca, transferível a terceiros, as 108 frações ideais do terreno e respectivas futuras unidades autônomas, pertencentes ao Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPIRANGA - Módulo II, sendo elas: blocos 01 a 03, blocos 10 a 15, constituídos cada bloco pelos apartamentos 01 a 04 (pavimento térreo); apartamentos 11 a 14 (primeiro pavimento) e apartamentos 21 a 24 (segundo pavimento), a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre Si Celebram RG Engenharia Ltda e Caixa Economica Federal com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, firmado aos 21 de Março de 2017. Comparecendo como DEVEDOR: RG ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 00.192.450/0001-23, como FIADORES: RG ENGENHARIA LTDA, RENE MIGUEL FILHO e sua esposa SONIA IRANI CHINZARIAN MIGUEL, ANTONIO CARLOS ALMEIDA e.....

.....**continua no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JWZV-NR2DH-7WFOH-JNAGC>



Valide aqui
este documento

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

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 24 de Julho de 2019

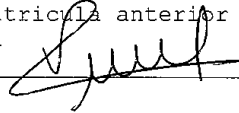
MATRÍCULA Nº.: 146.186

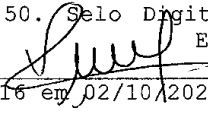
FICHA Nº.: 01 verso

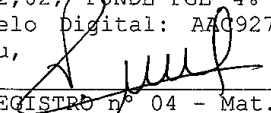
LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

MARLUCE COSTA. A CEF concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$ 5.394.813,23, com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPIRANGA. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses. VALOR DA GARANTIA: R\$ 7.013.257,22. CNIB HASH: 3308.40bd.2fce.ca3a.7014.cf03.b59b.b66c.ee94.b468. Emolumentos R\$ 1.446,00; Funjecc 10% R\$ 144,60; Funjecc 5% R\$ 72,30; ISSQN 5% R\$ 72,30; Funadep 6% R\$ 86,76; Funde-PGE 4% R\$ 57,84; FEADMP/MS 10% R\$ 144,60. Prot. 403631 em 17/10/2017. Selo Digital APA 53758-109. Registro procedido a margem da matrícula anterior sob nº 65, em 25/10/2017. Dourados/MS, 24 de Julho de 2019.... Eu , escrevente autorizada.....

AV. nº 02 - Mat. nº 146.186 - Prot. 446016 em 02/10/2020.-
Pelo Contrato de e Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, aos 24 de Setembro de 2020, a Caixa Econômica Federal, no Item 1-1.7, autoriza que se proceda a baixa da hipoteca registrada sob o nº 01. Dou fé. Emolumentos R\$ 44,00 (desconto 50% PCVA) R\$ 22,00; Funjecc 10% R\$ 2,20; Funjecc 5% R\$ 1,10; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,32; Funde-PGE 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital: ADY13880-866-NOR. Dourados/MS, 22 de Outubro de 2020.(TH). Eu, , Escrevente Autorizada.

REGISTRO nº 03 - Mat. nº 146.186 - Prot. 446016 em 02/10/2020.-
TÍTULO: VENDA e COMPRA
TRANSMITENTE: RG ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.192.450/0001-23, estabelecida na Rua José Maria Hugo Rodrigues, 54, Jardim Umuarama, na cidade de Campo Grande-MS.....
ADQUIRENTES: EMILLY PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 07374624452 expedida por Órgão de Trânsito/MS e inscrita no CPF/MF nº 037.924.661-98, residente e domiciliada em Rua Ayrton Senna nº 620, Jardim Santa Maria, nesta cidade.....
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, aos 24 de Setembro de 2020. VALOR R\$ 118.000,00. Composto pela Integralização dos Valores: Financiamento CAIXA R\$ 90.600,13; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 8.962,00; Valor de aquisição do terreno R\$ 6.386,54. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI - ISENTO - MP 996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela. Foram apresentadas as seguintes CERTIDÕES: Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 6AFC.497D.9203.FBEE e Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 33277/2020, Cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº 00.05.97.80.012.172. CODIGO CNIB HASH: da32. e49b. ae02. cc45. 1467. 7976. 16d0. 15ae. bd13. 485e. Emolumentos R\$ 1.734,00 (desconto de 50% PCVA) R\$ 867,00; Funjecc 10% R\$ 86,70; Funjecc 5% R\$ 43,35; ISSQN 5% R\$ 43,35; Funadep 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70; Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital: AAC92717-841-CVD.(TH). Dourados-MS, 22 de Outubro de 2020..... Eu, , Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 04 - Mat. nº 146.186 - Prot. 446016 em 02/10/2020.-
Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 90.600,13 e de todas as obrigações contratuais e legais, referente ao Contrato registrado à margem desta matrícula, ..continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JWZV-NR2DH-7WFQH-JNAGC>

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

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/4JWZV-NR2DH-7WFQH-JNAGC>

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

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 22 de Outubro de 2020

MATRÍCULA Nº.: 146.186

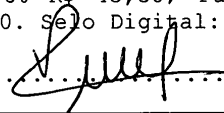
FICHA Nº.: 02

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

continuação da ficha 01 verso.-

sob nº 03. A DEVEDORA FIDUCIANTE: **EMILLY PEREIRA DA SILVA**, aliena o imóvel objeto desta matrícula em CARÁTER FIDUCIÁRIO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo nº 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas; Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS Nominal: 5.5000% e Efetiva: 5.6407% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA R\$ 118.000,00. Vencimento de 1º Encargo Mensal: 25/10/2020. Emolumentos R\$ 1.446,00 (desconto de 50% PCVA); R\$ 723,00; Funjecc 5% R\$ 36,15; Funjecc 10% R\$ 72,30; ISSQN 5% R\$ 36,15; Funadep 6% R\$ 43,38; Funde-PGE 4% R\$ 28,92; FEADMP/MS 10% R\$ 72,30; Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital: AAC92733-957-CVD.(TH). Dourados-MS, 22 de Outubro de 2020. Eu,  Escrevente Autorizada.....

AV nº 5 - Mat. nº 062661.2.0146186-58 - Protocolo nº 516.362 em 09/07/2025.

De conformidade ao requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, CESAV/FL-CN Suporte à Adimplência, da cidade de Florianópolis-SC, aos 09 de julho de 2025, 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 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora da devedora fiduciante EMILLY PEREIRA DA SILVA, CPF/MF nº 037.924.661-98. ITBI nº 4066/2025, total R\$ 2.478,90 (Base de cálculo R\$ 123.945,21) - Valor da consolidação R\$ 123.945,21. Apresentou certidão negativa do imóvel nº 59847/2025. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.05.97.80.012.172. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, em nome do fiduciante nesta data. Dou fé. (GN). Emolumentos: R\$ 289,25. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 28,92; ISSQN: R\$ 14,46; Funadep: R\$ 17,36; Funde-PGE: R\$ 11,57; FEADMP/MS: R\$ 28,92. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAC03384-190-RVD. Dourados/MS, 15 de julho de 2025. Eu,  Oficial.//



Valide aqui
este documento



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 146.186 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 conterà 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.**

ATENÇÃO: Observar "art 32, & 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 17 de julho de 2025.

CNM: 062661.2.0146186-58

Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º IV.

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
ALH90322-382-NOR
R\$ 56,21

Data Selagem: 17/07/2025

Consulte: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php



Emolumentos:	R\$	40,09
FEADMP	R\$	4,01
FUNADEP	R\$	2,41
FUNDEPGE	R\$	1,60
FUNJECC:	R\$	4,01
SELO:	R\$	2,09
ISSQN: 5%	R\$	2,00
Valor Total:	R\$	56,21