

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****Alceu Baggio Aguiar**

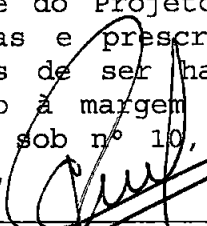
Oficial Substituto

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, Pva 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 10, em 07/08/2012. Dou fé. (BS). Dourados-MS, 12 de Setembro de 2024. Eu,  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

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 12 de Setembro de 2024

MATRÍCULA Nº.: 8.777

FICHA Nº.: 01 verso

CNM
164368.2.0008777-58

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

LIVRO 2

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/MF 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 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.: 02

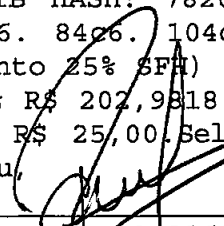
Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

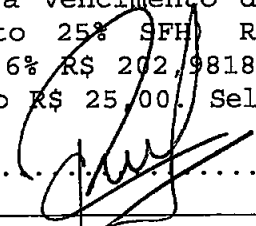
Oficial

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 fiduciários **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: xs381v4ju3, 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
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 11 de Junho de 2026

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 8.777

FICHA Nº.: 02 verso

CNM

164368.2.0008777-58

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.....

Santos

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Aguiar, 805 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3415-9200

SELO DIGITAL: AMF14263-091-NOR

Certifico que a presente confere com a matrícula nº 8777, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 16/06/2026. Atd:RICKY.



Sandra Rosa dos Santos-Escrevente
Autorizada



ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

SANDRA ROSA DOS SANTOS:59527056187

CPF:59527056187

Hash:4B85C888158308FF33258C274E0265FA3D129873

Data e Hora da Assinatura:16/06/2026 15:59

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tl.gov.br>