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.: 24 de Julho de 2019
MATRÍCULA Nº.: 146.193 **LIVRO 2**
FICHA Nº.: 01

IMOVEL: **APARTAMENTO 23, BLOCO 15, do "RESIDENCIAL ITAPIRANGA"**, localizado na **Marginal Rodovia MS 156, n° 2.035**. Situado no segundo pavimento, lado esquerdo 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 12,5 m² demarcada por BL15.AP23. 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 impar, 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 Estancia 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 Estancia 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 remembremento/ desmembramento); ao Leste: com a Área "K" (parte deste remembramento/ desmembramento); ao Oeste: com Via Marginal/Rodovia MS-156. **Matrícula Anterior n° 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).....

PROPRIETÁRIOS: **GLEISON FERNANDO IBANEZ**, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CNH n° 02720499281 DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF n° 221.792.778-73, residente e domiciliado na Rua Itu, 565, Jardim Marcia, nesta cidade, proprietário de 50% do imóvel; **MARCELA FRANCISCA DE LIMA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritorio e assemelhados, portadora da CI-RG n° 1575111 SSP/MS, inscrito no CPF/MF n° 026.099.971-75, residente e domiciliada na Rua Januario de Araujo, 395, Jardim Marcia, nesta cidade, proprietário de 50% do imóvel.....

REGISTRO n° 01 - Mat. n° 146.193.-
Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R$ 85.500,00, bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes ao contrato registrado na matrícula anterior sob n° 366, **os DEVEDORES FIDUCIANTES: GLEISON FERNANDO IBANEZ** e **MARCELA FRANCISCA DE LIMA, alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, que obrigam-se a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas, sendo o prazo de construção/legalização: 23/09/2019. TAXA DE JUROS: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R$ 118.000,00. Sendo que dito.....
.....**continua no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QTKM-F5KE6-MREZX-XHWP9

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

financiamento destina-se a aquisição do terreno e construção da futura unidade designada por **Apt. n° 23, BL n° 15**. Emolumentos: R$ 1.301,00 (desconto 50% PMCMV) R$ 650,50; Funjecc 10% R$ 65,05; Funjecc 5% R$ 32,525; ISSQN 5% R$ 32,525; Funadep 6% R$ 39,03; Funde-PGE 4% R$ 26,02; FEADMP/MS 10% R$ 65,05. Selo digital AAB 30574316-CVD. Valor do Selo R$ 10,00. Dourados/MS, 18 de Julho de 2.019..... Eu , escrevente autorizada.....

AV nº 2 - Mat. nº 062661.2.0146193-37 -. Protocolo nº 526.657 em 23/06/2026.
A Convenção do "RESIDENCIAL ITAPIRANGA", encontra-se registrada sob nº 75.556, no Livro 03 deste RGI. Dou fé. Dourados/MS, 14 de novembro de 2025. Averbação procedida na matricula anterior n° 062661.2.0122330-40, sob a averbação nº 371. Dou fé.(VS). Dourados/MS, 08 de julho de 2026. Eu Oficial.//

AV nº 3 - Mat. nº 062661.2.0146193-37 -. Protocolo nº 528.900 em 02/09/2026.
De conformidade ao requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido na cidade de Florianópolis, aos 5 de agosto 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 matricula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciantes GLEISON FERNANDO IBANEZ, CPF n° 221.792.778-73 e MARCELA FRANCISCA DE LIMA, CPF n° 026.099.971-75. ITBI Guia nº 2552/2026, total R$ 2.518,32 (2% sobre avaliação no valor de R$ 125.915,82) - Valor da consolidação R$ 125.915,82. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.05.97.80.012.179.1. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, em nome do fiduciante nesta data. Dou fé. (SD). Emolumentos: R$ 296,05. Funjecc: Lei 6.183/2023; R$ 29,60; ISSQN: R$ 14,80; Funadep: R$ 17,76; Funde-PGE: R$ 11,84; FEADMP/MS: R$ 29,60. Selo: R$ 27,21. Selo Digital. AAE10815-077-RVD. Dourados/MS, 10 de setembro de 2026. Eu: Oficial.//

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QTKM-F5KE6-MREZX-XHWP9

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/7QTKM-F5KE6-MREZX-XHWP9

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 146.193** 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 11 de setembro de 2026.

CNM: 062661.2.0146193-37

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
AML96990-131-NOR
R$ 57,56
Data Selagem: 11/09/2026
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