



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.: 19 de Maio de 2020
MATRÍCULA Nº.: 149.075
FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

Alceu Buggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: Um terreno determinado pelo **Lote nº 08B (oito "B")**, desmembrado do lote 08, da **Quadra "F"**, situado no loteamento denominado **"JARDIM MAIPU"**, perímetro urbano desta cidade, **situado à Rua Prefeito João Vicente Ferreira, nº 5810, lado par, distante 16,00 metros da Rua Guanabara**, de formato regular, com a área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 16,00 metros com a Rua João Vicente Ferreira; Ao Sul: 16,00 metros com parte do lote 07 (mat. 143.625); Ao Leste: 12,50 metros com parte do lote 09 (mat. 20.654); Ao Oeste: 12,50 metros com o lote 08A, parte deste desmembramento. **Matricula anterior nº 17.618**, aberta em 15/09/1978, livro 02 deste Registro. Tudo de conformidade com memorial descritivo, mapa e RRT simples nº 8937034, assinados por José Adauto Prestes Junior, arquiteto de urbanista, CAU 216875-8, e Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, assinada por Adriana Benício Toneloto, Processo nº 35.478, aprovados em 13/12/2019 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. (MLR) **PROPRIETÁRIO: ROSA MARIA DA SILVA NASCIMENTO**, brasileira, do lar, portadora da CI-RG nº 27.570.974-7 SP, e CPF nº 447.375.211-91, casada no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, com **EDIVALDO FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, dezossador, portador da CI-RG nº 35.140.353-X SP, e CPF nº 436.918.541-68, residentes e domiciliados à Rua São Luiz, nº 1149, Vila Maria, na cidade de Pres. Epitácio/SP.....

AV. nº 01 - Mat. nº 149.075.-

De conformidade ao pedido apresentado, e CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" nº 0897/2019, Aprovação de Projeto nº 20588/2019, Alvará nº 0472/2019, Pedido de Habite-se nº 28885/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, Departamento de Projetos e Engenharia, assinada por Oswaldo H. Kaneshiro e Patrícia Fernandes Marra, em 16 de Outubro de 2019, tendo efetuado a vistoria na **Edificação Residencial em Alvenaria, com área de 162,38m² (cento e sessenta e dois vírgula trinta e oito metros quadrados), situada na Rua Guanabara, nº 1370, esquina com a Rua João Vicente Ferreira, nº 5810, Lt. 08, Qd. "F", do Loteamento Jardim Maipu**. Considerando que foram respeitadas a planta e o memorial descritivo arquivados, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, o imóvel foi declarado em condições de ser habitado. OBS: Exist. Reg. Conf. Habite-se nº 0655/09 117,78m² - Pav. Terreo Res. 9,78m² - Pav. Sup. 108,00m² - Exist. Reg. Conf. Habite-se nº 0571/09 106,00m² Pav. Terreo-Comercio 106,00m² - Construido Pav. Terreo Resid. 162,38m² - Sendo Varanda 52,21m²; O numero predial 1370 e 5810 deste Habite-se, retifica o existente averbado em matricula. Apresentou CND do INSS nº 000822020-88888615, emitida em 29/04/2020. CEI nº 90.002.77615/69. CNIB HASH: bae7.a07f.de46.237e.94d0.802e.29de.dbd6.968d.9829. Emolumentos: R\$ 24,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; Funadep 6% R\$ 2,64; Funde-PGE 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20. Selo digital ADG 69422-951-NOE. Valor do selo R\$ 1,50. Averbação procedida à margem da matricula anterior sob o nº 05, em 19/05/2020. Dou fé. Dourados/MS, 19 de Maio de 2020. (MLR). Eu _____, escrevente autorizada.....

REGISTRO nº 02 - Mat. nº 149.075- Prot. 440807 em 03/06/2020

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: ROSA MARIA DA SILVA NASCIMENTO, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 27.570.974-7-SSP/SP e CPF nº 447.375.211-91 e seu esposo EDIVALDO FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, desossador aposentado, portador da CIRG nº continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS3SY-KBU5R-BV2MD-PQ886>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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.: 09 de Junho de 2020

MATRÍCULA Nº.: 149.075

FICHA Nº.: 01vº

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

[Assinatura]
Oficial

35.140.353-X-SSP/SP e CPF nº 436.918.541-68, casados no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua São Luiz nº 1149, Vila Bela Vista, na cidade de Presidente Epitácio-SP.....
ADQUIRENTE: ODAIR JOSE ARAUJO ROSA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, corretor de imóveis, portador da CNH nº 00046088402-DETRAN/MS, onde consta a CIRC nº 724.108-SSP/MS, inscrito no CPF nº 596.282.271-49, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas nº 848, Centro, nesta cidade de Dourados-MS.....
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada as fls. 093/094 do livro 534 das Notas desta Serventia Notarial, nesta comarca, aos 03 de Junho de 2020. **VALOR R\$ 65.000,00. CONDIÇÕES:** Responder pela Evicção. ITBI nº 1384/20 total R\$ 7.370,00 (avaliação R\$ 368.500,00). Cadastro Municipal nº 00.03.11.04.012.000. Consta da escritura que apresentaram as certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União: 09BE.4CCE.4E09.6318 e C547.D743.C2E8.921A; TST nº 12154330/2020 e 15154444/2020 e Certidão negativa de tributos vinculados ao imóvel nº 16168/2020. CNIB HASH: 0669.371b.13ab.2702.3e81.791e.bb1d.1318.b029.5467 e eccb. a265. 3a80. 2dbb.4e5e.6c69.a9a5.01a6.e91e.264a. Emolumentos R\$ 3.180,00; Funjecc 10% R\$ 318,00; Feadmp/MS 10% R\$ 318,00; Funjecc 5% R\$ 159,00; ISSQN 5% R\$ 159,00; Funadep 6% R\$ 190,80; Funde-PGE 4% R\$ 127,20. Valor do Selo R\$ 10,00; Selo Digital AAC-43371-733-CVD. Dourados-MS; 09 de Junho de 2020 (srs).....
Eu *[Assinatura]* Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 03 - Mat. nº 149.075 - Prot. nº 444180 em 26/08/2020.-

TÍTULO: Venda e Compra.-

TRANSMITENTE: ODAIR JOSE ARAUJO ROSA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CNH nº 00046088402 DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF nº 596.282.271-49, residente e domiciliado à Rua Equador, nº 1361, Parque das Nações, nesta cidade.....

ADQUIRENTE: PATRICIA GOMES DE ARAUJO EIRELLI, inscrita no CNPJ/MF nº 29.088.124/0001-52, com sede à Rua Albertina de Matos, 260, Vila Ubiratan, nesta cidade.....

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 2.098.780, firmado nesta cidade em 24 de Agosto de 2020. **VALOR:** R\$ 450.000,00. O valor de venda e compra é constituído de: Recursos Próprios: R\$ 83.805,94; Carta de Crédito: R\$ 366.194,06. **CONDIÇÕES:** Responder pela Evicção. ITBI Guia nº 2358/20, no Total de R\$ 9.000,00 (2% sobre a avaliação de R\$ 450.000,00). Apresentou: Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 23701/2020. Cadastro Municipal nº 00.03.11.04.012.000. CNIB HASH: 6922.faff.5ade.447d.eb82.6d3a.092d.c3a9.3d9e. 6ed7. Emolumentos: R\$ 3.180,00; Funjecc 10% R\$ 318,00; Funjecc 5% R\$ 159,00; ISSQN 5% R\$ 159,00; Funadep 6% R\$ 190,80; Funde-PGE 4% R\$ 127,20; FEADMP/MS 10% R\$ 318,00. Selo digital AAC 65824-460-CVD. Valor do selo R\$ 10,00. Dourados/MS, 02 de Setembro de 2020. (MLR). Eu *[Assinatura]*, escrevente autorizada.....

REGISTRO nº 04 - Mat. nº 149.075 - Prot. nº 444180 em 26/08/2020.-

Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 314.548,82, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, referentes ao contrato registrado nesta matrícula sob o nº 03, a **DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRICIA GOMES DE ARAUJO EIRELLI**, aliena **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, CNPJ nº 06.043.050/0001-32, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Grupo 559, Cota 1087, prazo de 57 meses para pagar; Grupo 588, Cota 6712, prazo de 62.....
.....continua na ficha nº 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS3SY-KBU5R-BV2MD-PQ886>



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.: 02 de Setembro de 2020

MATRÍCULA Nº.: 149.075

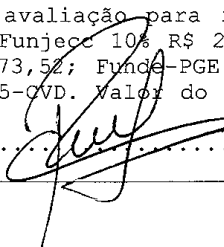
FICHA Nº.: 02

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

continuação da ficha nº 01vº.-

meses para pagar. Com vencimento todo dia 10 de cada mês, subsequente à assinatura deste instrumento. As prestações pagas em atraso incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%. Valor de avaliação para fins de leilão público: R\$ 450.000,00. Emolumentos: R\$ 2.892,00; Funjecc 10% R\$ 289,20; Funjecc 5% R\$ 144,60; ISSQN 5% R\$ 144,60; Funadep 6% R\$ 173,52; Funde-PGE 4% R\$ 115,68; FEADMP/MS 10% R\$ 289,20. Selo digital AAC 65825-815-QVD. Valor do selo R\$ 10,00. Dourados/MS, 02 de Setembro de 2020.(MLR). Eu , escrevente autorizada.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS3SY-KBU5R-BV2MD-PQ886>



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 149.075** 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 26 de janeiro de 2026.

CNM: 062661.2.0149075-24

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

ALV89632-975-NOR

R\$ 57,57

Data Selagem: 26/01/2026

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



Emolumentos:	R\$	41,03
FEADMP	R\$	4,10
FUNADEP	R\$	2,46
FUNDEPGE	R\$	1,65
FUNJECC:	R\$	4,10
SELO:	R\$	2,18
ISSQN: 5%	R\$	2,05
Valor Total:	R\$	57,57