



ÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Valide aqui
este documento
Alceu Soares Aguiar
Oficial

CNM
164368.2.0001974-97

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

DATA.: 15 de Janeiro de 2024

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 1.974

FICHA Nº.: 01

IMÓVEL: CASA 02 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CORASSI I, localizada a Rua Santa Fé nº 215, esquina com a rua Ranulfo Saldivar, situada no pavimento térreo, com a área construída de 94,60m², contendo 02 (dois) quartos, sala de estar, cozinha, 02 (dois) banheiros, área de serviço e varanda. Área real privativa 150,00m², dentro das seguintes limites e confrontações: ao norte: 10,00 metros com o lote 10 da mesma quadra; ao sul: 10,00 metros com a rua Ranulfo Saldivar; ao leste: 15,00 metros com a residência denominada Casa 01; ao oeste: 15,00 metros com o lote 12 da mesma quadra; Cujas cotas parte do terreno é de 150,00m², a unidade dispõe de uma vaga de estacionamento tendo 12,50m² denominada de vaga 02; Sendo que dita unidade acha-se edificado no imóvel determinado pelo Lote 11 (onze) da quadra 04 (quatro), situado no loteamento denominado RESIDENCIAL SANTA FÉ, perímetro urbano desta cidade, de formato regular, tendo área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na rua Santa Fé, nº 215, portanto lado ímpar, esquina com a rua Ranulfo Saldivar, com os seguintes limites e confrontações: ao norte: 24,00m o lote 10; ao sul: 24,00m com a rua Ranulfo Saldivar; ao leste: 15,00m com a rua Santa Fé; ao oeste 15,00m com parte do lote 12. Matrícula Anterior nº 1.5107, aberta em 28/05/2014, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 1893, Livro 01 em 02/01/2024.....

PROPRIETÁRIOS: JAIR LUCAS AZAMBUJA MARTINS, brasileiro, bancário, portador da CIRG nº 148.350 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 139.186.211-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com ELSI ALBINO NUNES AZAMBUJA MARTINS, brasileira, do lar, portadora da CIRG nº 351.419 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 824.727.181-87, residentes à Rua Ranulfo Saldivar 1720, município de Dourados/MS.....

Impostos: R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; ITPU 6% R\$ 1,38; Funde-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. (TA).....

Registro nº 01 - Matrícula nº 1.974 - Protocolo nº 1893 aos 02/01/2024.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

TRANSMITENTE: JAIR LUCAS AZAMBUJA MARTINS, brasileiro, aposentado, e sua esposa ELSI ALBINO NUNES AZAMBUJA MARTINS, brasileira, do lar, casado sob regime de comunhão parcial de bens, após a lei nº 6515/77, portadores das CIRG nº 148.350 SSP/MT e 351.419 SSP/MS, inscritos no CPF/MF nº 139.186.211-20 e 824.727.181-87, residentes à Rua Ranulfo Saldivar nº 1720, quadra 04, lote 11, Dourados/MS.....

ADQUIRENTES: EDUARDO ARTEIRO MARCONDES, brasileiro, empresário, sua esposa JOYCE NUNES MARTINS MARCONDES, brasileira, empresária, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, portadores da CIRG nº 864376 SSP/MS e 069869 SSP/MS, inscritos no CPF sob nº 807.390.591-49 e 002.184.341-46, residentes e domiciliados à Rua Antônio de Carvalho nº 1085, apartamento 1.085 nº 503, Sobre Ondas, Vila Planalto Dourados/MS.....

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de Escritura pública, legalmente autorizada na forma prevista nos artigos nº 23 e 38 da lei 9.514/97 de 20/11/1997 e artigo 45 da lei nº 11.795/08 de 08/10/2008, seguidos das alterações da Lei 13.465/2017 de 11/07/2017 e das disposições legais aplicáveis à espécie, as partes adiantes mencionadas e qualificadas têm entre si, justo e contratado a presente operação mediante cláusulas, termos e condições seguintes, Contrato: 1000938672, firmado em São Paulo em 15 de dezembro de 2023 e Aditivo de Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, firmado em São Paulo em 09 de Janeiro de 2024. O preço da compra e venda

.....continua no verso



ÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM
164368.2.0001974-97

Valide aqui
este documento **Alceu Baggio Aguiar**

Oficial

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

DATA.: 15 de Janeiro de 2024

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 1.974

FICHA Nº.: 01 verso

R\$ 515.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 501.315,26 através de depósito bancário e R\$ 13.684,74, com recursos próprios, conforme declarado, por meio de transferência bancária. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. Apresentou Guia de ITBI nº 83103/2023 - Total R\$ 7.725,00 (alíq. de 1,5% sob o valor de R\$ 515.000,00) e acordo com a LC 465 - INCENTIVO ITBI(até R\$ 250.000,00). Inscrição imobiliária: 00.01.27.58.111.000. Apresentou Certidão de Tributos Vinculados ao imóvel nº 329/2024. Emolumentos: R\$ 3.180,00; Funjecc 5% R\$ 159,00; Funjecc 10% R\$ 318,00; ISSQN 5% R\$ 159,00; Funadep 6% R\$ 190,80; Funde-PGE 4% R\$ 127,20; EADMP/MS 10% R\$ 318,00. Valor do Selo: R\$ 10,00. Selo Digital: AAH60432-634-CVD. (TA). Dourados/MS, 15 de Janeiro de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

Registro nº 02 - Matrícula nº 1.974 - Protocolo nº 1893 aos 02/01/2024.-
em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 602.161,11 e cumprir todas as obrigações legais e contratuais do contrato registrado sob o nº 01. OS DEVEDORES FIDUCIANTES: **EDUARDO ARTEIRO MARCONDES** e sua esposa **JOYCE NUNES MARTINS MARCONDES**, alienam a CREDORA FIDUCIARIA: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 48.041.735/0001-90 em CARÁTER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da lei 9514/97 equivalente ao Grupo/Cota nº 161, Consórcio Imobiliário - Contrato: 1000938672; Cota nº 161; Grupo: 1345; Valor da Cota R\$ 500.000,00; Prazo de Resgate (meses) 200; amortização mensal(%): 0,2183; Data da contemplação: 26/10/2023; Forma de contemplação: sorteio; Valor do Crédito R\$ 501.315,26; Parcelas quitadas: 2; Parcelas devidas: 198; Percentual devedor: 99,5633%; Saldo devedor R\$ 602.161,11; Próximo vencimento: 15/01/2024. Forma de pagamento do preço de venda: Consórcio Imobiliário - Cota nº 161; Grupo: 1345; Valor da Cota R\$ 500.000,00; Prazo de Resgate (meses) 200; amortização mensal(%): 0,2183; Data da Contemplação: 26/10/2023. Forma de contemplação: sorteio; Valor do Crédito R\$ 501.315,26; Parcelas quitadas: 2; Parcelas devidas: 198; Percentual devedor: 99,5633%; Saldo devedor R\$ 602.161,11; Próximo vencimento: 15/01/2024. Forma de pagamento: 198 no Valor de R\$ 1.699,11; Com vencimento da primeira parcela em 15/01/2024, ficando ajustadas como data de vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 518.000,00. CNIB HASH: 55c9c1.96da.4f2c.62fe.5cf7.0ad0.d63e.14bc.47c1; bada.f124.e4ea.235b.ba95.3614.fc03.2eb.2c52.9db8. Emolumentos: R\$ 2.892,00; Funjecc 5% R\$ 144,60 Funjecc 10% R\$ 289,20; ISSQN 5% R\$ 144,60; Funadep 6% R\$ 173,52; Funde-PGE 4% R\$ 115,68; EADMP/MS 10% R\$ 289,20. Valor do Selo: R\$ 10,00. Selo Digital: AAH60433-074-CVD. (TA). Dourados/MS, 15 de Janeiro de 2024. Eu, Escrevente Autorizada.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 1.974 - Protocolo nº 26118 em 26/05/2026.-
Em 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 da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 48.041.735/00001-90, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários **EDUARDO ARTEIRO MARCONDES**, CPF nº 807.390.591-49 e **JOYCE NUNES MARTINS MARCONDES**, CPF nº 002.184.341-46. Valor da consolidação R\$ 518.000,00. ITBI Guia nº 5756/2026 valor R\$ 10.360,0 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 518.000,00). Apresentou.....
.....Continua na ficha nº 02.-



RIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM

164368.2.0001974-97

Valide aqui
este documento

Alceu Baggio Aguiar

Oficial

DATA.: 17 de Junho de 2026

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 1.974

FICHA Nº.: 02

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Oficial

Continuação da Ficha nº 01 Verso.-

Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 43808/2026. Inscrição Imobiliária: 03.01.27.58.111.000.1. CNIB HASH: 5v5lvycm6q, k2f101fjw2. Emolumentos: R\$ 628,26; Funjecc 10% R\$ 62,826; ISSQN 5% R\$ 31,413; Funadep 6% R\$ 37,6956; Funde-PGE 4% R\$ 25,3188; FEADMP/MS 10% R\$ 62,826; Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD 89468-969-RVD. (LSC). Dourados/MS, 17 de Junho de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 04 - Matrícula nº 1.974 - Protocolo nº 26118 em 26/05/2026.-

conformidade com o Requerimento de Consolidação da Propriedade do Imóvel, emitido pelo Banco Bradesco S/A em São Paulo/SP, aos 15 de Maio de 2026, **procedo à baixa da alienação fiduciária registrada sob nº 02, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob nº 03** à margem desta matrícula. Emolumentos: R\$ 628,26; Funjecc 10% R\$ 63,297; ISSQN 5% R\$ 31,6485; Funadep 6% R\$ 37,9782; Funde-PGE 4% R\$ 25,3188; FEADMP/MS 10% R\$ 63,297; Valor do selo: R\$ 27,21. **SELO DIGITAL: AAD 89469-213-RVD.** (LSC). Dourados/MS, 17 de Junho de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou Fé.....

SELO DIGITAL: AMF14803-404-NOR

AUTENTICAÇÃO

Certifico, que a presente fotocópia contém a matrícula nº 1.974, original do Livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6.015, O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 19/06/2026. At: ARTHUR.



Hudson Ferreira Pinheiro-Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU53-ZVZ2F-NL97P-RXRR8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

