



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ324-CYHMG-CBDA5-A8AA4>

MATRÍCULA Nº	77032	DATA	01 de agosto de 2006
FICHA Nº 01		OFICIAL	<i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL Um terreno designado pelo LOTE 20 da quadra 05 desmembrado pela área A, remembrado pela chacara 108, perímetro urbano desta cidade, medindo a área de 384,00m² (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), formato regular, lado ímpar da rua Iran Pereira de Matos, dista 24,00 metros da rua Joaquim Alves Taveira, limites:- ao norte- 32,00 metros com o lote 19;ao sul- 32,00 metros com o lote 01;ao leste- 12,00 metros com a rua Iran Pereira de Matos;ao oeste- 12,00 metros com parte do lote 02.-Tudo de conformidade de ao memorial descritivo e planta devidamente assinado por Flavio Lacerda-Arquiteto-CREA 153208CREAD/SP, aprovado pela Prefeitura aos 30.062006.Certi- dão expedido pela Secretaria de Infra Estrutura-Seinfra-ART nº 2510001532080053212-CREA/MS- Matricula anterior nº 76.448 livro 2 deste registro.- PROPRIETÁRIO:- CLAUDIO TAKESHI IGUMA., com sede nesta cidade a rua Hayel - Bon F. Ref. 2772 nesta cidade,CNPJ Nº 05.902.008/0001-67..... Eml:R\$ 16,00-FunjeccCR\$ 0,48-Funjecc.UR\$ 1,60.....

CERTIDAO
 Certifico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passará para a ficha 02, em função da INFORMATIZAÇÃO.
 Dourados-MS, 04/01/2010.
[Assinatura]
 Nilza Maria Boaventura - Escriventa

EM BRANCO

EM BRANCO

Dr. Alceu Soares Aguiar
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA Nº
77032



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/PJ324-CYHMG-CBDA5-A8AA4>

MATRICULA Nº	OFICIAL
FICHA Nº	
<p>EM BRANCO</p> <p>EM BRANCO</p> <p>EM BRANCO</p>	
<p><i>Dr. Alceu Soares Aguiar</i> OFICIAL</p> <p>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL</p> <p>COMARCA DE DOURADOS ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL</p>	



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

DATA.: 04 de Janeiro de 2010

MATRÍCULA Nº.: 77.032

LIVRO 2

FICHA Nº.: 02

Oficial

Continuação da ficha 01.....
AV. nº 01- Mat. nº 77.032

LOGRADOURO: Pela certidão de logradouro expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, o imóvel objeto desta matrícula tem sua frente voltada para rua Hiran Pereira de Matos nº 1.615, dou fé. Dourados-MS; 04 de janeiro de 2010.....

Eu _____ Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 02- Mat. nº 77.032 Prot 300583 aos 17/12/09

TÍTULO: Venda e compra

TRANSMITENTE: Claudio Takeshi Iguma, inscrita no CNPJ sob nº 05.902.008/0001-67. ADQUIRENTE: **VALDINEI FERREIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da RG nº 000.702.216-SSP/MS e CPF nº 856.792.751-04, residente e domiciliado na rua Monte Castelo nº 2125, Jardim São Pedro, nesta cidade.....

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária- carta de crédito individual-FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado aos 03 de dezembro de 2009. VALOR R\$ 40.000,00. O valor da operação R\$ 80.000,00, composto pelo valor de compra e venda do terreno de R\$ 40.000,00 e o valor da construção R\$ 40.000,00, sendo composto das parcelas: Recursos próprios R\$ 10.130,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, como desconto R\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela CEF para pagamento do terreno R\$ 29.870,00 e para construção R\$ 23.000,00 totalizando R\$ 52.870,00. Destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI nº 4289/09 total R\$ 0,00. Foi apresentado Certidão negativa de tributos vinculados ao imóvel expedida pela Prefeitura. Cadastrado na prefeitura sob nº 00.02.15.14.100.000. Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 085972009-06021010. Emolumentos R\$ 400,00 (Desconto de 100% conforme lei nº 11.977/09). Selo ADF 28603/604. Dourados-MS; 04 de janeiro de 2010.....

Eu _____ Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 03- Mat. nº 77.032 Prot 300583 aos 17/12/09

Em cumprimento ao pagamento da dívida de R\$ 52.870,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referente ao contrato registrado sob o nº 02. O **DEVEDOR FIDUCIARANTE: VALDINEI FERREIRA, aliena o imóvel objeto desta matrícula em CARÁTER FIDUCIARIO a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.**, CNPJ FIDUCIARIO a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 22 e seguintes da lei 9514/97, que se obriga a pagar em 300 prestações mensais e consecutivas juros de 5,0000% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 80.000,00. Emolumentos R\$ 600,00 (Desconto de 100% conforme lei nº 11.977/09; Funadep R\$ 13,87. Selo ADF 28605/606. Dourados-MS; 04 de janeiro de 2010.....

Eu _____ Escrevente Autorizada.....

AV. Nº 04 MAT. 77.032 PROT.303516 AOS 08.04.2010

De conformidade ao pedido que me foi apresentada CARTA DE HABILITAÇÃO - HABITE-SE nº 00255/2010 PROCESSO Nº 08590/2010- expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados, aos 31 de MARÇO de 2010, assinado pelo engº Adriana Benicio Tonelo, procedo a **averbação de um prédio residencial em Alvenaria, com a área de 58,27 m2 situado a Rua Hiran Pereira de Matos nº 1615 lote 20 da quadra 05 parte da chacara 108** processo de construção nº 28972/2009 alvara nº 00563/2009, que atesta a conclusão da edificação em questão. Apresentou declaração com firma reconhecida,

.....continue ao verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ324-CYHMG-CBDA5-A8AA4>



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 abril de 2010
MATRÍCULA Nº.: 77032
FICHA Nº.: 02 verso

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

na qual declara que a presente construção destina-se a moradia unifamiliar e foi feita sem mão de obra assalariada, dou fé.- Emol.R\$ 30,00 funjecc 3%R\$ 0,90 funjecc 10%R\$ 3,00 - SELO ADH 65420.- Dourados-ms 19 de abril de 2010.Eu escrevente autorizada.....

AV. Nº 05 - MAT Nº 77.032 - Prot. 333165 em 07.08.2012.
Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - sistema financeiro da habitação - SFH, firmado em 02 de Agosto de 2.012, clausula terceira. A Caixa Economica Federal - CEF, autoriza que se **proceda o levantamento da alienação registrada a margem desta matricula sob o nº 03.** Dou fé. Emolumentos: R\$ 34,00; funjecc 3% R\$ 1,02 funjecc 10% R\$ 3,40. Selo Digital ADL 08873 320. Dourados-MS, 17 de Agosto de 2.012. (DAL). Eu, escrevente autorizada.....

REGISTRO Nº 06 - MAT Nº 77.032 - Prot. 333165 em 07.08.2012.
TITULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE: VALDINEI FERREIRA, brasileiro, servidor publico estadual, portador da CIRG nº 0702216-SSP-MS, inscrito no CPF sob o nº 856.792.751-04, residente e domiciliada na Rua Monte Castelo nº 2125, nesta cidade.....
ADQUIRENTE: TELLIO MITSUDI OHIRA, brasileiro, portador da CIRG nº 1038918-SSP-MS, CPF sob o nº 922.578.521-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei nº 6.515/77, e sua esposa **CAMILA ALBERTINI RODRIGUES OHIRA**, brasileira, servidora publica municipal, portadora da CIRG nº 001313612-SSP-MS, CPF sob o nº 001.142.011-10, residentes e domiciliados na Rua Justino Amaro de Mattos nº 535, Cx. 02, nesta cidade.....
FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - sistema financeiro da habitação - SFH, firmado em 02.08.2012. VALOR: R\$ 150.000,00. CONDIÇÃO: responder pela evicção - ITBI Nº 2865/12 - total R\$ 975,00 (2% de R\$ 15.000,00 e 0,50% de R\$ 135.000,00). Composto das seguintes parcelas: Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 135.000,00; recursos próprios R\$ 15.000,00. Certidão Negativa de Tributos Vinculados ao imóvel nº 13516/2012 expedida pela PMD. Cadastro na PMD nº 00.02.15.14.100.000-8. Emol. R\$ 1.353,00 (desconto de 50% Provimento 3.003) R\$ 676,50; Funjecc 10% R\$ 67,65; Funjecc 3% R\$ 20,295. ISSQN: R\$ 33,825. Funadep R\$ 16,68. Selo Dig ADL 08874 784. Dourados-MS, 17 de Agosto de 2.012. (DAL). Eu, escrevente autorizada.....

REGISTRO Nº 07 - MAT Nº 77.032 - Prot. 333165 em 07.08.2012.
Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 135.000,00 bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes ao contrato registrado a margem desta matricula sob o nº 06. **OS DEVEDORES FIDUCIANTES: TELLIO MITSUDI OHIRA e sua esposa CAMILA ALBERTINI RODRIGUES OHIRA, alienam o imóvel objeto desta matricula em CARÁTER FIDUCIÁRIO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 22 e seguintes da lei nº 9514/97, que se obrigam a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas juros de 8,5101% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 150.000,00. Emolumentos R\$ 1.353,00 (desconto de 50% Provimento 3.003) R\$ 676,50; Funjecc 10% R\$ 67,65; Funjecc 3% R\$ 20,295. ISSQN: R\$ 33,825. Funadep R\$ 16,68. Selo Digital ADL 08874 784. Dourados-MS, 17 de Agosto de 2.012. (DAL). Eu, escrevente autorizada.....**

- CONTINUA NA FICHA 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ324-CYHMG-CBDA5-A8AA4>



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

DATA.: 17 de Agosto de 2.012

MATRÍCULA Nº.: 77032

LIVRO 2

FICHA Nº.: 03

Continuação da ficha nº 02 verso.

AV. Nº 08 MAT. 77032 PROT. 333165 em 07.08.2012.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O Crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº 07, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário-(CCI)Nº 1.4444.0071371-6 SÉRIE 0812, emitida em Dourados-MS, em 02 de agosto de 2.012, custodiada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DOU FÉ. Emolumentos: gratuito - SELO Digital ADL 08867 586. Dourados-MS; 17 de Agosto de 2012. Eu Escrevente Autorizada....

AV. nº 09 - Mat. nº 77.032 - Prot. nº 457012 em 14/06/2021-
De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" nº 0117/2021, (para área Construída), Aprovação de Projeto Processo nº 05112/2019, Alvará nº 0503/2019, Pedido de Habite-se Processo nº 01359/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas Departamento de Projetos e Engenharia, assinado por Oswaldo H. Kaneshiro e Patricia Fernandes, em 25 de Fevereiro de 2.021, tendo efetuado a vistoria na Edificação Residencial em Alvenaria, com a área de 149,64m² (cento e quarenta e nove virgula sessenta e quatro metros quadrados), situado na Rua Hiran Pereira de Matos nº 1615 - Lote nº 20 Quadra nº 05 - Parte Chacara 108, neste município. Considerando que foram respeitados a planta e memorial descritivo arquivados, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declaramos em condições a ser habitadas. OBS: Existente regularizado CH 0255/10 58,27m²; Construído Pav. Terreo 101,69m²; Regularizado Pav. Terreo 47,95m²; Sendo Varandas e Garagens 47,95m². Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.006.76033/67-001; Código de Controle da Certidão: D64C.E8E6.CB68.D82A. CNIB HASH: ed9c.2c1f.5656.9ala.6393.1195.01e3.fb5c.0f11.ecbd. Emolumentos R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Fundepge 4% R\$ 1,76; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo R\$ 1,50. SELO DIGITAL AFA93077-810-NOR. Dourados/MS, 29 de Junho de 2.021. (TA). Eu, Escrevente Autorizada.....

Av. nº 10 - Matrícula nº 77.032 - Prot. nº 457559 em 21/06/2021.
De conformidade com a Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Eduardo Floriano Almeida, da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, nos autos nº 0802116-95.2021-8-12.0002 de Divórcio Consensual, transitada em julgado em data de 19 de março de 2.021, em que são partes **TELLIO MITSUDI OHIRA e CAMILA ALBERTINI RODRIGUES OHIRA** sendo que a mulher volta a usar o nome de solteira, ou seja, **CAMILA ALBERTINI RODRIGUES**. O presente imóvel fica distribuído entre as partes na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um. Dou fé. CNIB/HASH: 2d49.d0e9.d236.d680.53bd.b889.deed.f8b5.3a2b.ac1a;0f53.0e0e.ea71.8172.f29c.eaff.a922.d75a.9aff6. Emolumentos: Beneficiário da Justiça Gratuita. Selo Digital: AFA93559-920-NOR. (DAL). Dourados/MS, 30 de Junho de 2021.....
Eu, escrevente autorizada.....

Av. nº 11 - Mat. nº 77.032 - Prot. nº 460757 em 17/08/2021.-
De conformidade com o Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10165735409, firmado em São Paulo, em 10 de Agosto de 2021, no Item 51, a Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza que se proceda a baixa da alienaçãocontinua ao verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ324-CYHMG-CBDA5-A8AA4>

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

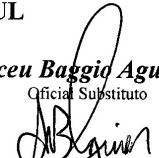
Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 27 de Agosto de 2021

MATRÍCULA Nº.: 77.032

LIVRO 2

FICHA Nº.: 03vº


 Oficial

fiduciária registrada sob nº 07 e averbação nº 08, desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AFI63767-737-NOR. Dourados/MS, 27 de Agosto de 2021. (kv). Eu, _____ escrevente autorizada.....

Registro nº 12 - Mat. nº 77.032 - Prot. nº 460757 em 17/08/2021.-
TÍTULO: Venda e Compra

TRANSMITENTES: TELLIO MITSUDI OHIRA, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI-RG nº 1038918 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 922.578.521-68, e CAMILA ALBERTINI RODRIGUES, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da CI-RG nº 001313612 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 001.142.011-10, ambos residentes e domiciliados à rua Hiran Pereira de Matos nº 1615, Jd. dos Estados, nesta cidade.

ADQUIRENTE: GIOVANI ZAPPE JORGE, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 00647175707 DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF nº 017.474.089-13 e sua esposa **LORENA FIDELIS DO NASCIMENTO JORGE**, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 03224598236 DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF nº 048.126.679-84, residentes e domiciliados à rua Dom João VI nº 1070 Sobrado, Jd. Ouro Verde, nesta cidade.....

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10165735409, firmado em São Paulo, em 10 de agosto de 2021. O valor deste contrato é R\$ 650.000,00, forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios R\$ 133.358,17; Recursos do financiamento R\$ 516.641,83. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI Guia nº 3429/202 - valor R\$ 10.416,76 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 133.358,17 e de 0,50% sobre R\$ 516.641,83). Apresentou CND/IPTU nº 19803/2021. Inscrição Imobiliária nº 00.02.15.14.100.000. CNIB HASH: dab9.aabb.94f2.7441.477b.a152.e7d7.645a.227c.4d12; b981.d288.f74e.7626.405c.d020.7f56.b08d.e0e2.4f18. 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; FEADMP/MS 10%: R\$ 318,00. Valor do Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAD99520-526-CVD. Dourados/MS, 27 de Agosto de 2021. (kv)..... Eu _____ escrevente autorizada.....

Registro nº 13 - Mat. nº 77.032 - Prot. nº 460757 em 17/08/2021.-

Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 552.561,83, e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais do contrato registrado sob nº 12, desta matrícula, **os DEVEDORES FIDUCIANTES: GIOVANI ZAPPE JORGE** e sua esposa **LORENA FIDELIS DO NASCIMENTO JORGE**, alienam ao **CREDOR ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. Taxa de juros: Nominal: 6.6909% e Efetiva: 6.9000% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 667.000,00. Data de vencimento da primeira prestação: 10/09/2021. 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; FEADMP/MS 10%: R\$ 289,20. Valor do Selo: R\$ 10,00. Selo digital: AAD99521-980-CVD. Dourados/MS, 27 de Agosto de 2021. (kv). Eu _____ escrevente autorizada.....

Av. nº 14 - Matrícula nº 77.032 - Prot. nº 487779 em 19/04/2023.-

De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - HABITE-SE CH nº**Continua na ficha 04**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ324-CYHMG-CBDA5-A8AA4>



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.: 26 de Abril de 2023

MATRÍCULA Nº.: 77.032

FICHA Nº.: 04

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Continuação da ficha 03 verso.-

0818/2022 - para Regularização - Aprovação de Projeto Processo nº 17037/2022, e Pedido de Habite-se nº 17037/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas - Departamento de Projeto e Engenharia, em 31 de Agosto de 2022, assinado por Leticia Fehlauer e Patricia Fernandes, tendo efetuado a vistoria em uma **Edificação Residencial em Alvenaria, com área de 12,50m² (doze vg cinquenta metros quadrados), situado à Rua Hiran P. de Mattos nº 1615, Lote 20 Quadra 05, Parte da Chacara 108, nesta cidade; considerando que foram respeitadas 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. Cadastro Imobiliário: 00.02.15.14.100.000. Obs.: Existente Regularizado CH 0255/10 58,27m² = CH. 0117/21 149,64m² = Regularizado Terreo - Piscina 12,50m² - sendo varandas e garagens 47,95m² - piscina 12,50m². Apresentou certidão de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: Aferição nº 90.012.66592/67-001 e código de controle nº CB68.D108.8EEF.1DF4. Emitida em 28/10/2022 e válida até 26/04/2023. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40; ISSQN 5% R\$ 2,20; Funadep 6% R\$ 2,64; Fundepge 4% R\$ 1,76. FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Valor do Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AIF 84400-418-NOR. Dourados/MS, 26 de Abril de 2023.(GC). Eu, escrevente autorizada.....**

AV nº 15 - Mat. nº ~~062841.2.0077032-37~~ - Protocolo nº 520.748 em 27/11/2025.

De conformidade ao requerimento apresentado pelo ITAÚ-UNIBANCO S/A, aos 27 de novembro 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 do ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários GIOVANI ZAPPE JORGE, CPF/MF nº 017.474.089-13 e LORENA FIDELIS DO NASCIMENTO JORGE, CPF/MF nº 048.126.679-84. ITBI nº 8345/2025, total R\$ 15.000,00 (Base de cálculo R\$ 750.000,00) - Valor da consolidação R\$ 667.000,00. Apresentou certidão negativa do imóvel nº 108240/2025. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.02.15.14.100.000.1. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, em nome do fiduciante nesta data. Emolumentos: R\$ 623,04. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 62,30; ISSQN: R\$ 31,15; Funadep: R\$ 37,38; Funde-PGE: R\$ 24,92; FEADMP/MS: R\$ 62,30. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAC98814-886-RVD. Dourados/MS, 11 de dezembro de 2025. Eu, Oficial.//**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ324-CYHMG-CBDA5-A8AA4>



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

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 77.032 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.**

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 526.184 de 08/06/2026 - Instrumento Particular - ONR - Leilão negativo/positivo

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 16 de junho de 2026.

CNM: 062661.2.0077032-37

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
AMF69024-342-NOR
R\$ 57,56

Data Selagem: 16/06/2026

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