

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.: 24 de Julho de 2019

MATRÍCULA N°.: 146.186

FICHA N°.: 01

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Official

IMÓVEL: APARTAMENTO 04, BLOCO 15, do "RESIDENCIAL ITAPIRANGA", localizado na Marginal Rodovia MS 156, nº 2.035. Situado no pavimento térreo, lado direito 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 12,5m² demarcada por BL15.AP04. 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 ímpar, 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 vírgula 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 remembramento/desmembramento); ao Leste: com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento); ao Oeste: com Via Marginal/Rodovia MS-156. Matrícula Anterior nº 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).....

PROPRIETÁRIA: RG ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 00.192.450/0001-23, estabelecida na Rua José Maria Hugo Rodrigues, 54, Jardim Umuarama, na cidade de Campo Grande-MS.....

REGISTRO n° 01 - Mat. n° 146.186.-

.....
HIPOTECADADO em 1ª e especial hipoteca, transferível a terceiros, as 108 frações ideais do terreno e respectivas futuras unidades autônomas, pertencentes ao Empreendimento CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPIRANGA - Módulo II, sendo elas: blocos 01 a 03, blocos 10 a 15, constituídos cada bloco pelos apartamentos 01 a 04 (pavimento térreo); apartamentos 11 a 14 (primeiro pavimento) e apartamentos 21 a 24 (segundo pavimento), a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre Si Celebram RG Engenharia Ltda e Caixa Economica Federal com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, firmado aos 21 de Março de 2017. Comparando como DEVEDOR: RG ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 00.192.450/0001-23, como FIADORES: RG ENGENHARIA LTDA, RENE MIGUEL FILHO e sua esposa SONIA IRANI CHINZARIAN MIGUEL, ANTONIO CARLOS ALMEIDA e.....
continua no verso.

.continua no verso.



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.: 24 de Julho de 2019

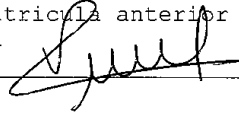
MATRÍCULA Nº.: 146.186

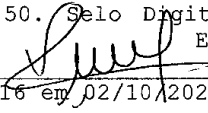
FICHA Nº.: 01 verso

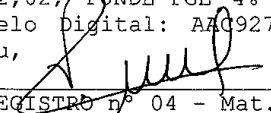
LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

MARLUCE COSTA. A CEF concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$ 5.394.813,23, com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPIRANGA. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses. VALOR DA GARANTIA: R\$ 7.013.257,22. CNIB HASH: 3308.40bd.2fce.ca3a.7014.cf03.b59b.b66c.ee94.b468. Emolumentos R\$ 1.446,00; Funjecc 10% R\$ 144,60; Funjecc 5% R\$ 72,30; ISSQN 5% R\$ 72,30; Funadep 6% R\$ 86,76; Funde-PGE 4% R\$ 57,84; FEADMP/MS 10% R\$ 144,60. Prot. 403631 em 17/10/2017. Selo Digital APA 53758-109. Registro procedido a margem da matrícula anterior sob nº 65, em 25/10/2017. Dourados/MS, 24 de Julho de 2019.... Eu , escrevente autorizada.....

AV. nº 02 - Mat. nº 146.186 - Prot. 446016 em 02/10/2020.-
Pelo Contrato de e Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, aos 24 de Setembro de 2020, a Caixa Econômica Federal, no Item 1-1.7, autoriza que se proceda a baixa da hipoteca registrada sob o nº 01. Dou fé. Emolumentos R\$ 44,00 (desconto 50% PCVA) R\$ 22,00; Funjecc 10% R\$ 2,20; Funjecc 5% R\$ 1,10; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,32; Funde-PGE 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Valor do Selo R\$ 1,50. Selo Digital: ADY13880-866-NOR. Dourados/MS, 22 de Outubro de 2020.(TH). Eu, , Escrevente Autorizada.

REGISTRO nº 03 - Mat. nº 146.186 - Prot. 446016 em 02/10/2020.-
TITULO: VENDA e COMPRA
TRANSMITENTE: RG ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.192.450/0001-23, estabelecida na Rua José Maria Hugo Rodrigues, 54, Jardim Umuarama, na cidade de Campo Grande-MS.....
ADQUIRENTES: EMILLY PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 07374624452 expedida por Órgão de Trânsito/MS e inscrita no CPF/MF nº 037.924.661-98, residente e domiciliada em Rua Ayrton Senna nº 620, Jardim Santa Maria, nesta cidade.....
FORMA DO TITULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, aos 24 de Setembro de 2020. VALOR R\$ 118.000,00. Composto pela Integralização dos Valores: Financiamento CAIXA R\$ 90.600,13; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 8.962,00; Valor de aquisição do terreno R\$ 6.386,54. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI - ISENTO - MP 996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela. Foram apresentadas as seguintes CERTIDÕES: Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 6AFC.497D.9203.FBEE e Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 33277/2020, Cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº 00.05.97.80.012.172. CODIGO CNIB HASH: da32. e49b. ae02. cc45. 1467. 7976. 16d0. 15ae. bd13. 485e. Emolumentos R\$ 1.734,00 (desconto de 50% PCVA) R\$ 867,00; Funjecc 10% R\$ 86,70; Funjecc 5% R\$ 43,35; ISSQN 5% R\$ 43,35; Funadep 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70; Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital: AAC92717-841-CVD.(TH). Dourados-MS, 22 de Outubro de 2020..... Eu, , Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 04 - Mat. nº 146.186 - Prot. 446016 em 02/10/2020.-
Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 90.600,13 e de todas as obrigações contratuais e legais, referente ao Contrato registrado à margem desta matrícula, ..continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JWZV-NR2DH-7WFOH-JNAGC>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JWZV-NR2DH-7WFQH-JNAGC>

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
REGISTRO GERAL

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 22 de Outubro de 2020

MATRÍCULA Nº.: 146.186

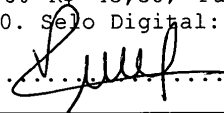
FICHA Nº.: 02

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

continuação da ficha 01 verso.-

sob nº 03. A DEVEDORA FIDUCIANTE: **EMILLY PEREIRA DA SILVA**, aliena o imóvel objeto desta matrícula em CARÁTER FIDUCIÁRIO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Artigo nº 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas; Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS Nominal: 5.5000% e Efetiva: 5.6407% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA R\$ 118.000,00. Vencimento de 1º Encargo Mensal: 25/10/2020. Emolumentos R\$ 1.446,00 (desconto de 50% PCVA); R\$ 723,00; Funjecc 5% R\$ 36,15; Funjecc 10% R\$ 72,30; ISSQN 5% R\$ 36,15; Funadep 6% R\$ 43,38; Funde-PGE 4% R\$ 28,92; FEADMP/MS 10% R\$ 72,30; Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital: AAC92733-957-CVD.(TH). Dourados-MS, 22 de Outubro de 2020. Eu,  Escrevente Autorizada.....

AV nº 5 - Mat. nº 062661.2.0146186-58 - Protocolo nº 516.362 em 09/07/2025.

De conformidade ao requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, CESAV/FL-CN Suporte à Adimplência, da cidade de Florianópolis-SC, aos 09 de julho 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 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora da devedora fiduciante EMILLY PEREIRA DA SILVA, CPF/MF nº 037.924.661-98. ITBI nº 4066/2025, total R\$ 2.478,90 (Base de cálculo R\$ 123.945,21) - Valor da consolidação R\$ 123.945,21. Apresentou certidão negativa do imóvel nº 59847/2025. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.05.97.80.012.172. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, em nome do fiduciante nesta data. Dou fé. (GN). Emolumentos: R\$ 289,25. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 28,92; ISSQN: R\$ 14,46; Funadep: R\$ 17,36; Funde-PGE: R\$ 11,57; FEADMP/MS: R\$ 28,92. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAC03384-190-RVD. Dourados/MS, 15 de julho de 2025. Eu,  Oficial.//



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 146.186 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 17 de julho de 2025.

CNM: 062661.2.0146186-58

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
ALH90322-382-NOR
R\$ 56,21

Data Selagem: 17/07/2025

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



Emolumentos:	R\$	40,09
FEADMP	R\$	4,01
FUNADEP	R\$	2,41
FUNDEPGE	R\$	1,60
FUNJECC:	R\$	4,01
SELO:	R\$	2,09
ISSQN: 5%	R\$	2,00
Valor Total:	R\$	56,21