



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5Q8N-DK4RF-LQEGG-6NXZ9>

MATRÍCULA N.º 38753	DATA: 25 de novembro de 1.982
FICHA N.º 01	OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>

IMÓVEL Um terreno determinado pelo lote 02 (dois) da quadra 14 (ator - ze), situado no loteamento denominado MORADA DAS PAINEIRAS, perímetro urba no de São Pedro, com a área de 420 ms2 (quatrocentos vinte metros quadra - dos), dentro dps seguintes limites e confrontações:- ao norte- 14,00 metro com a rua das erobas; ao sul- 14,00 metros com o lote 21; ao leste- 30,00 metros com o lote 03; ao oeste- 30,00 metros com o lote 01.- Matricula anterior nº 2.121, livro 2 deste registro.-

PROPRIETÁRIO: IVIPORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede - nesta cidade, CGC-15.445.968/0001-07.-

REGISTRO Nº 01 Mat. 38753

TÍTULO: venda e compra

TRANSMITENTE: Ivipora Empreendimentos Imobiliarios Ltda., com sede - nesta cidade, CGC-15.445.968/0001-07.-

ADQUIRENTE: 3-R EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC-15.527.948/0001-77.-

FORMA DO TÍTULO: escritura de venda e compra lavrada as fls. nº 79 do livro 17, das notas do Cartório do Distrito de Itahum, nesta Comarca, aos 27 de setembro de 1.982.-

VALOR: R\$ 4.260.000,00 (quatro milhões, duzentos sessenta mil cruzei - ros)- valor de 142 lotes-

CONDIÇÕES: responder pela evicção-

EMOLUMENTOS: estadual nº 12307\$6 - total R\$ 85.200,00 - IAPAS nº 41347 6 serie F.-

Dourados, 25 de novembro del.982

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a continuação da presente matricula passará para a ficha 02 em função da INFORMATIZAÇÃO.

Dourados/MS, 01/10/2024

Eu, escrevente autorizada

[Assinatura]

EM BRANCO

EM BRANCO

Dr. *[Assinatura]* Soares *[Assinatura]*
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA N.º

38753



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/X5Q8N-DK4RF-LQEGG-6NXZ9>

MATRÍCULA N.º	38753
FICHA N.º	

OFICIAL:

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Dr. *Elceu Soares Afeguar*
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Dourados

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS

CNM

062661.2.0038753-26

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficial

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

ANO: 2024

FICHA Nº: 02

OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

MATRICULA Nº: 38.753

continuação da ficha nº 01

Av.02 - Mat.062661.2.0038753-26 - Protocolo 505410 de 02/07/2024

LOGRADOURO: Pela Certidão de Logradouro, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, emitido em 26 de Junho de 2024, Processo Administrativo nº 12925/2024, o presente imóvel tem sua frente voltada para a Rua Das Pérolas, nº 270, lado par, distante 14,00 metros da Rua Aroeira. Emolumentos: R\$ 29,70; Funjecc 6,8% R\$ 2,0196; Funjecc 10% R\$ 2,97; ISSQN 5% R\$ 1,49; Funadep 6% R\$ 1,78; Fundepge 4% R\$ 1,18; FEADMP/MS 10% R\$ 2,97. Valor do Selo R\$ 2,00. Selo Digital: AKG68981-377-NOR. (ME). Dourados/MS, 01 de Agosto de 2024. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficial.....

R - 03 - Matrícula nº 062661.2.0038753-26 - Protocolo nº 506533 de 02/08/2024.

Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 1.732.464,57 (Um Milhão, Setecentos e Trinta e Dois Mil, Quatrocentos e Sessenta e Quatro Reais e Cinquenta e Sete Centavos) bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes a Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Renegociação CCB nº 5002008-2024.021988-9, firmada entre as partes em 23 de Maio de 2024, em que comparece como **EMITENTE/DEVEDOR: FABRICIO MIYASAKI**, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, portador da CNH nº 01906599457 DETRAN/MS, inscrita no CPF/MF nº 001.641.041-60, residentes e domiciliados à Rua Duque de Caxias, nº 442, Centro, Itaporã-Ms. **AVALISTAS:** WANILTON RODRIGUES DA COSTA, brasileiro, casado, agricultor, portador da CNH nº 05528203090 DETRAN/MS, e titular do CPF nº 010.840.751-99, e sua esposa ROBERTA VILELA DE ANDRADE STRANG COSTA, brasileira, produtor agropecuário, portadora da CNH nº 04314377384 DETRAN/MS e titular do CPF nº 017.803.701-05, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a rua vicinal Francisco Leal de Queiroz, nº 851, Centro, Itaporã-Ms. ANNELIZE NOIA MIRANDA, brasileira, do lar, casada, portadora da CNH nº 02561922501 DETRAN/MS e titular do CPF nº 977.717.081-53, e seu esposo WANDERLEY RODRIGUES DA COSTA, brasileiro, agricultor, portador da CNH nº 01908856710 DETRAN/MS e CPF nº 984.706.121-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Francisco Leal de Queiroz, nº 851, Bairro Centro, Município de Itaporã, MAISA RODRIGUES DA COSTA, brasileira, agricultora, solteira, portadora do CPF nº 013.858.471-07, residentes e domiciliados na rua Francisco Leal de Queiroz, nº 851, Bairro Centro, Município de Itaporã, **INTERVENIENTE GARANTIDOR: 3R - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.527.948/0001/77, com sede na Avenida Presidente Getulio Vargas, nº 115, Bairro Centro, Município de Gloria de Dourados, nesta cidade **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.910.987/0001-07, com endereço na Rua Argentina, nº 135, Centro, Erechim-RS. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Que o devedor aliena ao credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9514/97. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de juros Remuneratórios 1.750% a.m / 23.143% a.a, juros de mora de 1,00% a.m. Demais cláusulas, formas e condições, conforme constante do instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais clausulas, será paga em 05 parcelas no valor individual de R\$ 620.564,54, com vencimento da Primeira parcela em 25/05/2025 e Ultima parcela

.....CONTINUA FICHA 02-VERSO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5Q8N-DK4RF-LQEGG-6NXZ9>



Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Dourados

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS

CNM

062661.2.0038753-26

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficial

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

ANO: 2024

FICHA Nº: **02-VERSO**

OFICIAL:

MATRICULA Nº: 38753

CONTINUAÇÃO FICHA 02.....

em 25/05/2029. Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão do título, ou seja, na cidade de Erechim-RS. VALOR DA GARANTIA: R\$ 118.575,00 (Cento e Dezoito Mil e Quinhentos e Setenta e Cinco Reais). Demais cláusulas, formas e condições conforme constantes do instrumento, cuja cópia fica devidamente arquivada nesta serventia. Apresentou a Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 175927/2024 - 05.01.45.04.029.000.0. Em consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens foi constatado resultado negativo em nome das partes desta data. Emolumentos: R\$ 2.673,60; Funjecc 6,8% R\$ 181,804; Funjecc 10% R\$ 267,36; ISSQN 5% R\$ 133,68; Funadep 6%: R\$ 160,416; Funde-PGE 4%: R\$ 106,944; FEADMP/MS 10%: R\$ 267,36. Selo: R\$ 25,00. Selo Digital: AAA53517-037-RVD. (LS). Dourados/MS, 16 de Agosto de 2024. Eu, Oficial.....

AV nº 4 - Mat. nº 062661.2.0038753-26 - Protocolo nº 520.876 em 02/12/2025.

De conformidade ao requerimento apresentado pela Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Centro-Sul RS/MS - Cresol Centro-Sul RS/MS, expedido aos 17 de outubro de 2025, na cidade de Erechim/RS, 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 COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CENTRO SUL RS/MS - CRESOL CENTRO SUL RS/MS**, inscrita no CNPJ n. 02.910.987/0001-07, com sede na Rua Argentina, nº 135, Centro, Erechim/RS, **em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante FABRICIO MIYASAKI**, inscrito no CPF/MF nº 001.641.041-60. ITBI nº 7284/2025, total R\$ 2.371,50 (alíq. de 2% sob o valor de R\$ 118.575,00). Apresentou certidão negativa do imóvel nº 100174/2025. Cadastrado na Prefeitura sob nº 05.01.45.04.029.000.0. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, em nome do fiduciante nesta data. (EZ). Emolumentos: R\$ 276,45. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 27,64; ISSQN: R\$ 13,82; Funadep: R\$ 16,59; Funde-PGE: R\$ 11,06; FEADMP/MS: R\$ 27,64. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAC98866-904-RVD. Dourados/MS, 12 de dezembro de 2025. Eu, Oficial.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5Q8N-DK4RF-LQEGG-6NXZ9>



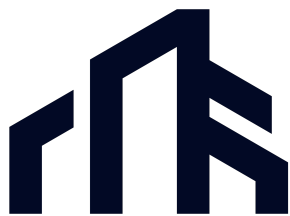
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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 38.753 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 existe o seguinte protocolo em andamento: 518.751 de 25/09/2025 - Mandado Judicial - Usucapião judicial
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 15 de dezembro de 2025.

CNM: 062661.2.0038753-26

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	
ALS39870-039-NOR	
R\$ 56,21	
Data Selagem: 15/12/2025	
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5Q8N-DK4RF-LQEGG-6NXZ9>