



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MML8Q-BRGQD-7F42W-4LG6R>

MATRICULA Nº	77032	DATA	01 de agosto de 2.006
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 384,00m<sup>2</sup> (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 - são 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 matricula 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

MATRICULA Nº  
**77032**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/MML8Q-BRGQD-7F42W-4LG6R>

MATRICULA Nº	OFICIAL
FICHA Nº	
<b>EM BRANCO</b>	
<b>EM BRANCO</b>	
<b>EM BRANCO</b>	

*Dr. Alceu Soares Aguiar*  
OFICIAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



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/MML8Q-BRQD-7F42W-4LG6R>



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/MML8Q-BRQGD-7F42W-4LG6R>



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.: 17 de Agosto de 2.012**

**MATRÍCULA Nº.: 77032**

**FICHA Nº.: 03**

**LIVRO 2**

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto

Oficial

Continuação da ficha nº 02 verso.....  
AV. Nº 08 MAT. 77032 PROT. 333165 em 07.08.2012.  
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O Credito 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 alienação .....continua ao verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MML8Q-BRGQD-7F42W-4LG6R>



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  
  
Oficial

**DATA.: 27 de Agosto de 2021**

**MATRÍCULA Nº.: 77.032**

**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 03vº**

**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/MML8Q-BRQGD-7F42W-4LGG6R>



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/MML8Q-BRQGD-7F42W-4LG6R>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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.**

**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 11 de dezembro de 2025.

**CNM: 062661.2.0077032-37**

**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

**ALS39576-723-NOR**

**R\$ 56,21**

Data Selagem: 11/12/2025

Consulte: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://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/MML8Q-BRGQD-7F42W-4LGG6R>