



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLCB9-TEFLJ-NP5MF-HPJVP>

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| MATRÍCULA N.º <b>38756</b> | DATA: <b>25 de novembro de 1.982</b> |
| FICHA N.º <b>01</b>        | OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>         |

**IMÓVEL** Um terreno determinado pelo lte 05 (cinco) da quadra 14 (catorze), situado no loteamento denominado MORADA DAS PAINEIRAS, perímetro urbano de São Pedro, com a área de 360 m<sup>2</sup> (trezentos sessenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:- ao norte- 12,00 metro com a rua das Perobas; ao sul- 12,00 metros com o lote 18; ao leste- 30,00 metros com o lote 06; ao oeste- 30,00 metros com o lote 04.- Matrícula anterior nº 2.121 livro 2 deste registro.-

**PROPRIETÁRIO:** IVIPORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC-15.445.968/0001-00.-

**REGISTRO Nº 01 Mat. 38756**

**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.-

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

**CONDIÇÕES:** responder pela evicção-

**EMOLUMENTOS:** estadual nº 1230706 - total R\$ 85.200,00 - Municipal laudemio não há - IAPAS nº 413476 serie F.-

Dourados, 25 de novembro de 1.982

**EM TEMPO:** VALOR: R\$ 4.260.000,00 (quatro milhões, duzentos sessenta mil cruzeiros)- valor de 142 lotes.-data supra.-

**CERTIDÃO**  
 Certifico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passará para a ficha 02 em função da INFORMATIZAÇÃO.  
 Dourados/MS, 01/08/2024  
 Eu, escrevente autorizada  
*[Assinatura]*

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Dr. Felício Soares Figueira  
OFICIAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA N.º **38756**



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/PLCB9-TEFLJ-NP5MF-HPJVP>

|               |       |          |
|---------------|-------|----------|
| MATRÍCULA N.º | 38756 | OFICIAL: |
| FICHA N.º     |       |          |

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

*Dr. Felício Soares de Aguiar*  
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

062661.2.0038756-17

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficial

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

ANO: 2024

FICHA Nº: 02

OFICIAL: *4*

MATRICULA Nº: 38.756

continuação da ficha nº 01

Av. nº 02 - Mat. nº 062661.2.0038756-17 - Protocolo 505414 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 12930/2024, o presente imóvel tem sua frente voltada para a Rua Das Pérolas, nº 300, lado par, distante 52,00 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: AKG68982-721-NOR. (ME). Dourados/MS, 01 de Agosto de 2024. Eu, *Edson Junior* Oficial.....

**R - 03 - Matrícula nº 062661.2.0038756-17 - 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/PLCB9-TEFLJ-NP5MF-HPJVP>



Valide aqui este documento



# 1º Registro de Imóveis de Dourados

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

CNM

062661.2.0038756-17

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficial

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

ANO: 2024

FICHA Nº: **02-VERSO**

OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

MATRICULA Nº: **38756**

### 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 175923/2024 - 05.01.45.04.065.000.0. 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: AAA53516-782-RVD. (LS). Dourados/MS, 16 de Agosto de 2024. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficial.....

### AV nº 4 - Mat. nº 062661.2.0038756-17 - 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 7286/2025, total R\$ 2.371,50 (alíq. de 2% sob o valor de R\$ 118.575,00). Apresentou certidão negativa do imóvel nº 100180/2025. Cadastrado na Prefeitura sob nº 05.01.45.04.065.000.0. 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. AAC98869-053-RVD. Dourados/MS, 12 de dezembro de 2025. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficial.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLCB9-TEFLJ-NP5MF-HPJVP>



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 38.756 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 15 de dezembro de 2025.

**CNM: 062661.2.0038756-17**

**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.

|  |   |
|--|---|
| <b>Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul</b>  |   |
| Ato de Notas e Registro  |   |
| Código da Serventia 062661   |   |
| <b>SELO DE CONTROLE DIGITAL</b>  |   |
| Cod Ato(s): 346  |  |
| <b>ALS39880-304-NOR</b>  |   |
| <b>R\$ 56,21</b>   |   |
| Data Selagem: 15/12/2025   |   |
| Consulte: <a href="http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php">www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php</a> |   |
| 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/PLCB9-TEFLJ-NP5MF-HPJVP>