



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ6DT-3MW4Y-GLZQD-3PMXD>

MATRÍCULA N.º	38759	DATA: 25 de novembro de 1.982.-
FICHA N.º		OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>

**IMÓVEL** Um terreno determinado pelo lote 12 (doze) da quadra 14 (catorze), situado no loteamento denominado MORADA DAS PAINEIRAS, perímetro urbano do Distrito de São Pedro, neste município, com a área de 420 m² (quatrocentos vinte metros quadrados), dentro dos seguintes limites e condições:- ao norte- 14,00 metros com o lote 11; ao sul- 14,00 metros com a rua das Jacarandá; ao leste- 30,00 metros com a rua Amendoim; ao oeste-30,00 metros com o lote 13.- Matrícula anterior nº 2.121 livro 2 deste registro.-

**PROPRIETÁRIO:** IVIPORÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC-15.445.968/0001-07.-

**REGISTRO Nº 01 MAT. 38759**

**TÍTULO:** venda e compra.-

**TRANSMITENTE:** Iviporá Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, CGC. 15.445.968/0001-07.-

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

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

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

**CONDIÇÕES:** responder pela evicção.-

**EMOLUMENTOS:** estadual nº 1230706- total Cr\$ 85.200,00 - IAPAS nº 4134 76 série F.-

Dourados, 25 de novembro de 1.982.-

*[Assinatura]*

**CERTIDÃO**  
 Certifico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passará para a ficha 02 em função da INFORMATIZAÇÃO.  
 Dourados/MS, 03/10/2024  
 Eu, escrivente autorizada  
*[Assinatura]*

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Dr. Felipe Soares Figueira  
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA N.º  
38759



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/NJ6DT-3MW4Y-GLZQD-3PMXD>

MATRÍCULA N.º	38750
FICHA N.º	

OFICIAL:
----------

<p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>EM BRANCO</b></p>
---

Dr. *Felício Soares Feliciano*  
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

062661.2.0038759-08

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficial

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

ANO: 2024

FICHA Nº: 02

OFICIAL:

MATRICULA Nº: 38.759

continuação da ficha nº 01 verso

**Av. nº 02 - Mat. nº 062661.2.0038759-08 - Protocolo 505413 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 12935/2024, o presente imóvel tem sua frente voltada para a Rua Cabreuva, nº 245, lado ímpar, esquina com a Rua Amendoim, nº 665. 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: AKG68983-086-NOR. (ME). Dourados/MS, 01 de Agosto de 2024. Eu, Oficial.....

**R. 03 - Matrícula nº 062661.2.0038759-08 - 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 Última parcela .....CONTINUA FICHA 02-VERSO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ6DT-3MW4Y-GLZQD-3PMXD>



Valide aqui este documento



# 1º Registro de Imóveis de Dourados

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

CNM

062661.2.0038759-08

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficial

Talita Matos Krul Oliveira

Substituta

ANO: 2024

FICHA Nº: **02-VERSO**

OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

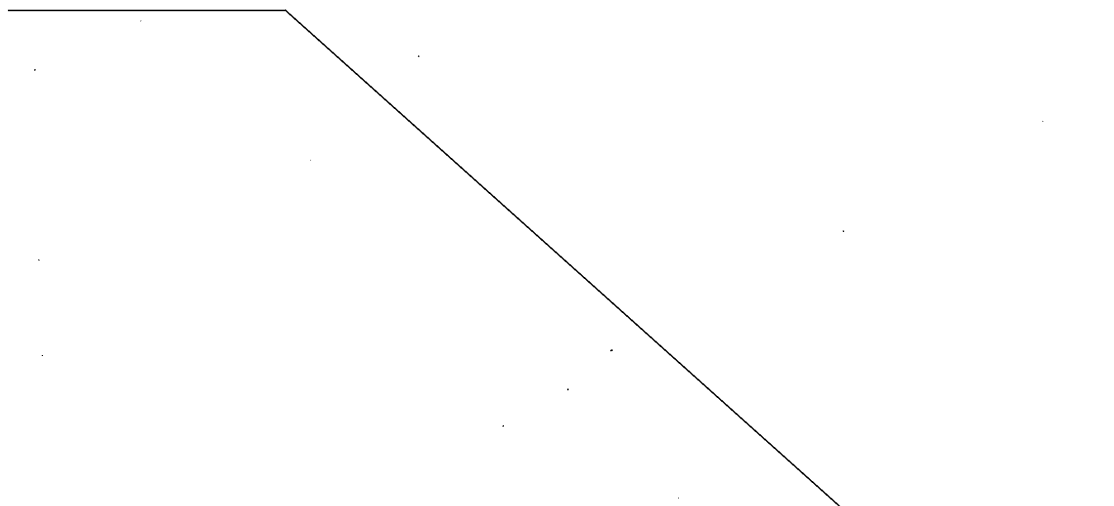
MATRICULA Nº: **38759**

### 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 175919/2024 - 05.01.45.04.216.000.0. 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: AAA53512-264-RVD. (LS). Dourados/MS, 16 de Agosto de 2024. Eu, *[Handwritten Signature]* Oficial.....

### AV nº 4 - Mat. nº 062661.2.0038759-08 - Protocolo nº 520.876 em 02/12/2025.

De conformidade ao requerimento apresentado pea 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 matricula 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 7290/2025, total R\$ 2.371,50 (alíq. de 2% sob o valor de R\$ 118.575,00). Apresentou certidão negativa do imóvel nº 107738/2025. Cadastrado na Prefeitura sob nº 05.01.45.04.216.000.0. 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. AAC98872-758-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/NJ6DT-3MW4Y-GLZQD-3PMXD>



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 38.759 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: 062661.2.0038759-08**

**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  
**ALS39885-173-NOR**  
**R\$ 56,21**

Data Selagem: 15/12/2025  
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/NJ6DT-3MW4Y-GLZQD-3PMXD>

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

