

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**COMARCA DE DOURADOS - MS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM  
164368.2.0010287-87

*Alceu Soares Aguiar*  
Oficial

*Alceu Baggio Aguiar*  
Oficial Substituto  
*[Assinatura]*  
Oficial

**DATA.: 02 de Dezembro de 2024**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA Nº.: 10287**

**FICHA Nº.: 01**

-----  
IMÓVEL: Um terreno designado por **Lote 06(seis) da Quadra 19(dezenove)** situado no loteamento denominado "**ALTOS DO ALVORADA**", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, medindo a área de **200,00 m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados), situado na **Rua Nº03, nº 653, lado ímpar, a 60,00 metros da Rua Projetada L**, com os seguintes limites e confrontações: **Ao Norte: 20,00 metros com o lote 05; Ao Sul: 20,00 metros com o lote 07; Ao Leste: 10,00 metros com a R Nº03; Ao Oeste: 10,00 metros com o lote 21. Matrícula Anterior nº 83.554**, aberta em 30/09/2009, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 11780, Livro 01 em 28/11/2024. (k).....

**PROPRIETÁRIA: ZENILDA FERNANDES RIBEIRO**, brasileira, separada judicialmente, serviços gerais, portadora da CI-RG nº 000818674 SSP/MS e do CPF nº 582.954.961-15 residente e domiciliada à Rua Uirapuru, 770, Jardim Rassalen, nesta cidade.....

Emolumentos: R\$ 31,05; Funjecc 10% R\$ 3,105; ISSQN 5% R\$ 1,5525; Funadep 6% R\$ 1,863; Funde-PGE 4% R\$ 1,242; FEADMP/MS 10% R\$ 3,105.....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 10287 -

De conformidade ao pedido que me foi apresentada e CARTA DE HABILITAÇÃO Habite-se CH Nº 00098/2010 processo CH 33041/2010 emitido aos 26.01.2011 pela Secretária Municipal de Obras Publicas, assinado por Fabino Furucho, tendo efetuado a **vistoria na edificação Conjunto Residencial Altos do Alvorada (edificação do programa minha casa minha vida), com a área total de 16.431,72 m<sup>2</sup>**, considerando que foram respeitadas as plantas e memorial descritivo, constante do processo de construção nº 22518/2009 alvará nº 00553/2009 e considerando também que as edificações oferecem condições mínimas de uso ou habitabilidade, expede-se a Carta de Habilitação. Sendo que na presente matrícula está assentado a edificação medindo **36,76m<sup>2</sup>**. CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITO DO INSS Nº 135402011-06001020 emitido aos 11.03.2011. Ato procedido a margem da matrícula anterior nº 83.554, da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 03 em 16/07/2011. Dourados/MS 02 de Dezembro de 2024. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou Fé.....

Registro nº 02 - Matrícula nº 10287 - Protocolo nº 11750 aos 27/11/2024

Em garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 2024180865, no valor de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), firmado nesta cidade em 26 de Novembro de 2024, tendo como Emitente: Z F RIBEIRO LTDA, CNPJ sob nº 35.483.316/0001-66 e em cumprimento de todas as obrigações contratuais os Interveniente(s), Devedore(s) Solidário(s) e Garantidor(es): ZENILDA FERNANDES RIBEIRO, transferem ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrito no CNPJ nº 01.286.361/0001-09, EM CARATER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. Taxa de juros: 26,08% a.a. CET: 26,96 a.a. Vencimento: 20 de Janeiro de 2029. CNIB.HASH: f208.a8e4.8d6a.7526.5cbf.a114.ddf4.10e6.e451.f42b, 8563.3852.a961.cc4f.4c67.eb72.0959.0721.04e8.af216. Emolumentos: R\$ 2.339,10; Funjecc 10% R\$ 233,91; ISSQN 5% R\$ 116,955; Funadep 6% R\$ 140,346; Funde-PGE 4% R\$ 83,564; FEADMP/MS 10% R\$ 233,91. Valor do selo: R\$ 25,00. Selo digital: AAB25153-797-RVD. (k). Dourados/MS 02 de Dezembro de 2024. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou Fé.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 10.287 - Protocolo nº 25877 em 18/05/2026.-

.....**Continua no verso.**-----

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
COMARCA DE DOURADOS - MS  
REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

CNM  
164368.2.0010287-87

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**DATA.: 12 de Junho de 2026**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA Nº.: 10.287**

**FICHA Nº.: 01 verso**

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
Oficial

De conformidade ao requerimento de Intimação - Alienação Fiduciária - Protocolo IN01435445C, emitido pela UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO em Toledo/PR, aos 15 de Maio de 2026, 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 UNIPRIME PIONEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.286.361/0001-09, em razão da não purgação da mora da devedora fiduciante ZENILDA FERNANDES RIBEIRO, CPF/MF nº 582.954.961-15. ITBI Guia nº 4405/2026 - valor R\$ 3.943,76 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 197.187,78). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 42161/2026. Inscrição Imobiliária: 00.04.37.46.060.000.1. CNIB HASH: 6c9zgdgw3x. Emolumentos: R\$ 387,74; Funjecc 10% R\$ 38,774; ISSQN 5% R\$ 19,387; Funadep 6% R\$ 23,264; Funde-PGE 4% R\$ 15,5096; FEADMP/MS 10% R\$ 38,774. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital:AAD82058-151-RVD. (LSC). Dourados/MS, 12 de Junho de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

*Santos*

**TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Rua João Rosa Aires, 605 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone:(67) 3415-9200

**SELO DIGITAL: AMF14262-651-NOR**

Certifico que a presente confere com a matrícula nº 10287, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 16/06/2026. Atd:RICKY.



Sandra Rosa dos Santos-Escrevente Autorizada

**ASSINADOR DIGITAL**

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

**SANDRA ROSA DOS SANTOS:59527056187**  
CPF:59527056187  
Hash:4B85C888158308FF33258C274E0265FA3D129873

Data e Hora da Assinatura:16/06/2026 15:57

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSAR:  
<https://assinaturadigital.tl.gov.br>