

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

CNM
164368.2.0016746-13

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
[Assinatura]
Oficial

DATA.: 18 de Fevereiro de 2026
MATRÍCULA Nº.: 16.746
FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

IMÓVEL: **Casa 136 - Tipo A2 - RESIDENCIAL VILLAGIO FLORENÇA**, situado na Rua Manoel Amaro de Mattos nº 1.765, com Área privativa coberta padrão (área coberta de cada unidade) 50,272m²; Área privativa descoberta 47,0455m²; Área privativa real total (soma das áreas acima) 97,3175m²; Área de uso comum coberta (salão de festas divisão proporcional) 0,4896m²; Coeficiente de proporcionalidade 0,6800%; Confrontações- Norte - Com via de circulação interna do condomínio; Sul - Com a Rua Manoel Amaro de Mattos Leste - Com área verde; Oeste - Com a casa 135; Vagas - 01 vaga de estacionamento. Sendo que dita unidade acha-se construída no Lote nº 01(um) da Quadra nº 17, no loteamento denominado "**VILA TOSCANA**", medindo a área de 24.999,90m² (vinte e quatro mil novecentos e noventa e nove metros e noventa centímetros quadrados) de formato irregular, área de reserva do proprietário 01, com 01 lote habitacional, situado na rua Manoel Amaro de Mattos entre a área da Enersul e parte da quadra 16 nº 1829 lado ímpar, perímetro urbano desta cidade, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 193,15 metros sendo 1,31 m com parte do lote 09, 102,61 metros com o lote 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 da quadra 16; 20,00 metros com a rua Projetada VI e 72,29 metros com o lote 01, 02, 03, 04, 05 da quadra 15; Ao Sul: 189,99 metros com a rua Manoel Amaro de Mattos; Ao Leste: 130,54 metros com parte da área da Enersul; Ao Oeste: 130,50 metros com os lotes 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, da quadra 16. **CEP. 79822-214. Matrícula Anterior nº 101442** aberta em data 07/02/2014, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 23264 Livro 1-E em 02/02/2026.....

PROPRIETÁRIA: YNGRID AGUIRRE, brasileira, gerente, solteira, portadora da CI-RG nº 6256942 MTE/MS e inscrita no CPF/MF nº 052.571.721-86, residente e domiciliada na Rua Berta Lucia, nº 35, Quadra 01, Lt 35, Jardim Campo Grande/MS..... Emolumentos R\$ 32,54; Funjecc 10% R\$ 3,254; ISSQN 5% R\$ 1,627; Funadep 6% R\$ 1,9524; Funde-PGE 4% R\$ 1,3016; FEADMP/MS 10% R\$ 3,254.(epr).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 16.746

Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 232.000,00, bem como cumprimento de todas obrigações contratuais referente ao contrato registrado sob nº 04, **A DEVEDORA FIDUCIANTE: YNGRID AGUIRRE**, aliena o presente imóvel em caráter fiduciário nos termos do artigo nº 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Prazo de amortização: 396 meses. Taxa de juros anual sem bonificação: Efetiva: 11,4900%; Nominal: 10,9259%. Taxa de juros mensal sem bonificação: Efetiva: 0,9105%; Nominal: 0,9105%. Taxa de juros bonificada anual Efetiva: 9,4900%; Nominal: 9,1006%. Taxa de juros bonificada mensal: Efetiva: 0,7584%; Nominal: 0,7584%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/06/2022. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA R\$ 290.000,00. Emolumentos: R\$ 2.313,00; Funjecc 10% R\$ 221,30; Funjecc 5% R\$ 115,65; ISSQN 5% R\$ 115,65; Funadep 6% R\$ 138,78; Funde-PGE R\$ 4% R\$ 92,52; FEADMP/MS 10% R\$ 221,30. Valor do Selo: R\$ 10,00. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 101442 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 05 em 01/06/2022 .Dourados-MS, 18 de Fevereiro de 2026. Eu *[Assinatura]* Sandra Rosa dos Santos -Escrevente Autorizada.dou fé.....**

Averbação nº 02 - Matrícula nº 16.746 - protocolo nº 23264 em 02/02/2026.-

De conformidade ao requerimento de Consolidação, emitido pelo BANCO SANTANDER(BRASIL)S/A, da cidade de Dourados-MS, em 28 de Janeiro de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO**.....continua no verso.

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

CNM
164368.2.0016746-13

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
[Assinatura]
Oficial

DATA.: 18 de Fevereiro de 2026
MATRÍCULA Nº.: 16.746
FICHA Nº.: 01 verso

LIVRO 2

DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. - CNPJ. Nº 90.400.888/0001-42, em razão da não purgação da mora da devedora fiduciante YNGRID AGUIRRE, CPF/MF nº 052.571.721-86. Valor da consolidação R\$ 290.000,00. apresentou ITBI Guia nº 116/2026 - valor R\$ 5.800,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 290.000,00). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 10522/2026. Inscrição Imobiliária: 00.04.36.18.170.000.1. CNIB HASH: 97f04gma71. Emolumentos: R\$ 505,64; Funjecc 10% R\$ 50,564; ISSQN 5% R\$ 25,282; Funadep 6% R\$ 30,3384; Funde-PGE 4% R\$ 20,2256; FEADMP/MS 10% R\$ 50,564. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD31762-005-RVD. (epr). Dourados/MS, 18 de Fevereiro de 2026. Eu *Rosantos* Sandra Rosa dos Santos - Escrevente Autorizada. dou fé.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 16.746 - protocolo nº 23264 em 02/02/2026.-
De conformidade com o requerimento apresentado de Consolidação, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. - CNPJ. Nº 90.400.888/0001-42, pessoa jurídica de direito privado, expedido em São Paulo/SP, aos 30/Maio/2025. foi autorizada a **Baixa da Alienação Fiduciária, averbada sob nº 01 desta matrícula. Emolumentos: R\$ 440,15; Funjecc 10% R\$ 44,015; ISSQN 5% R\$ 22,0075; Funadep 6% R\$ 26,409; Funde-PGE 4% R\$ 17,606; FEADMP/MS 10% R\$ 44,015. Valor do selo: R\$ 27,21 Selo digital: AAD31763-460-RVD. (epr). Dourados-MS, 18 de Fevereiro de 2026. Eu *Rosantos* Sandra Rosa dos Santos - Escrevente Autorizada. dou fé.....**

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Inzo Rosa Sales, 905 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

SELO DIGITAL: ALX27466-324-NOR

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 16746, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 19/02/2026. Atd:ARYADNE.



Hudson Ferreira Pinheiro-Escrevente

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

HUDSON FERREIRA PINHEIRO:63663368149
CPF:63663368149
Hash:AA93A4757F045F5CA26DAB88724AD786975FB5
26
Data e Hora da Assinatura:19/02/2026 11:21

PARA CONFIRMAR A AUTENTICAÇÃO ACESSE:
<https://assinaturadigital.tst.gov.br>