



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.: 11 de Janeiro de 2019

MATRÍCULA Nº.: 143.531

FICHA Nº.: 01

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 07 (sete) da Quadra nº 16 (dezesesseis) situado no loteamento denominado "PARQUE DOS COQUEIROS", perímetro urbano desta cidade, de formato irregular, com área de 646,275m² (seiscentos e quarenta e seis vg. duzentos e setenta e cinco metros quadrados), com frente voltada para a Rua Josué Garcia Pires nº 2295, lado ímpar, distante 84,30 metros da Rua Evaristo Ferreira da Silva, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 0,000 metros com parte da área reserva do proprietário; AO SUL: 14,053 metros com a Rua Josué Garcia Pires; AO LESTE: 52,65 metros com o lote 06; AO OESTE: 57,952 metros em duas linhas sendo: 39,675 metros com o lote 08 e 18,277 metros com parte da área reserva do proprietário. Matrícula Anterior nº 62.877 livro 02 deste Registro. Emolumentos: Beneficiário da Justiça Gratuita. (RFS).....
PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COQUEIROS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 68.283.621/0001-63.....

REGISTRO nº 01 - Mat. nº 143.531 - Prot. 420842 em 14/12/2018
Pela Carta de Intimação emitida em 25 de Outubro de 2018, que tramita pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos nº 0808198-26.2013.8.12.0002 da Ação de Usucapião, sentença proferida pela MMª Juíza de Direito Drª Larissa Ditzel Cordeiro Amaral. O imóvel objeto desta matrícula por decisão judicial passa ao domínio de VALDEMITE RODRIGUES DA ROCHA e JOANA CILIBERTO DA ROCHA, brasileiros, casados entre si, ele portador CI-RG 001149037 SSP/MS e CPF 273.168.231-00, ela do lar, portadora CI-RG 000814160 SSP/MS e CPF 973.599.201-91. Apresentou Certidão de Tributos Vinculados ao imóvel nº 37163/2018. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 00.05.43.26.020.000. CNIB HASH: a3cd.e699.cb6c.2feb.99ca.946b.8ec3.d6a8.99dc.be6d. Emolumentos: Beneficiário da Justiça Gratuita. Selo Digital AAB 99548-737-IGB. Dourados-MS; 11 de Janeiro de 2019. (RFS). Eu, escrevente autorizada.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 143.531 - Protocolo nº 457810 aos 23/06/2021.
De conformidade com Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças - Contrato nº 001050361-2, firmado entre as partes em 25 de Maio de 2021 e Certidão de Casamento matrícula 117606 01 55 1966 2 00012 125 0002424 54 expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Avanhandava/SP, aos 02 de Janeiro de 2017, procedo a averbação do REGIME DE CASAMENTO adotado entre as partes VALDEMITE RODRIGUES DA ROCHA e JOANA CILIBERTO DA ROCHA, sendo: REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, dou fé. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc 5% R\$ 1,10; Funjecc 10% R\$ 2,20. ISSQN 5% R\$ 1,10; Fundap 6%: R\$ 1,32; Funde-PGE 4%: R\$ 0,88; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50. Selo Digital: AFC18046-125-NOR (EJ). Dourados/MS, 08 de Julho de 2021. Eu, escrevente autorizada.....

Registro nº 03 - Matrícula nº 143.531 - Protocolo nº 457810 aos 23/06/2021.
Título: Venda e Compra
TRANSMITENTE: VALDEMITE RODRIGUES DA ROCHA, brasileiro, aposentado, portador da CI-RG nº 001149037 SSP/MS, titular do CPF/MF nº 273.168.231-00 e sua cônjuge JOANA CILIBERTO DA ROCHA, brasileira, aposentada, portadora da CI-RG nº 814160 SEJUSP/MS, titular do CPF/MF nº 973.599.201-91, casados sob regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Iva de Mattos Brum nº 2.182, Parque Nova Dourados, Dourados/MS.....
.....continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM6X4-EF5VP-YEQQW-JPH2G>



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.: 08 de Julho de 2021

MATRÍCULA Nº.: 143.531

FICHA Nº.: 01 verso

LIVRO 2

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

[Assinatura]
Oficial

ADQUIRENTE: ANDERSON DA ROCHA DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI-RG nº 1574991 SEJUSP/MS, titular do CPF/MF sob nº 017.488.471-04, residente domiciliado na Rua Mozart Calheiros 1755, Jardim Água Boa, Dourados/MS. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças - Contrato nº 001050361-2, firmado entre as partes em 25 de Maio de 2021. **Condição:** Responder pela evicção. **VALOR:** R\$ 183.000,00 composto pela integralização dos seguintes valores: Valor da entrada R\$ 64.050,00; Valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A R\$ 118.950,00. **ITBI:** Guia nº 2316-202 com valor total pago de R\$ 3.750,00 alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 187.500,00. **Apresentou:** Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 21798/2021. **Inscrição Imobiliária:** 00.05.43.26.020.000. **CNIB/HASH:** 9144.c2cf.f552.b6c3.6603.8f4d.8aa6.1698.4694.dc2a.2400.ecc4.2137.a331.d187.becf.042a.210e.2d39.1f1d. **Emolumentos:** R\$ 2.024,00; Funjecc 5% R\$ 101,20; Funjecc 10% R\$ 202,40; ISSQN 5% R\$ 101,20; Funadep 6% R\$ 121,44; Funde-PGE 4% R\$ 80,96; FEADMP/MS 10% R\$ 202,40. **Selo:** R\$ 10,00. **Selo Digital:** AAD55999-237-CVD (EJ). Dourados/MS, 08 de Julho de 2021. Eu, *[Assinatura]* escrevente autorizada.....

Registro nº 04 - Matrícula nº 143.531 - Protocolo nº 457810 aos 23/06/2021. Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 128.100,00 bem como cumprimento de todas obrigações contratuais referentes ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças - Contrato nº 001050361-2, registrado sob nº 02 desta matrícula, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON DA ROCHA DE ANDRADE** aliena o presente imóvel em caráter fiduciário nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9514/1997, ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" S/N, Vila Yara, Osasco/SP. Valor do financiamento: R\$ 118.950,00; Valor total de despesas financiadas: R\$ 9.150,00; Valor total financiado: R\$ 128.100,00. Prazo de amortização: 120 meses. Taxa de juros (ao ano): Nominal 10,03%; Efetiva 10,50%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2021. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 183.000,00. **Emolumentos:** R\$ 1.734,00; Funjecc 5% R\$ 86,70; Funjecc 10% R\$ 173,40; ISSQN 5% R\$ 86,70; Funadep 6% R\$ 104,04; Funde-PGE 4% R\$ 69,36; FEADMP/MS 10% R\$ 173,40. **Selo:** R\$ 10,00. **Selo Digital:** AAD56000-776-CVD (EJ). Dourados/MS, 08 de Julho de 2021. Eu, *[Assinatura]* escrevente autorizada.....

AV nº 5 - Mat. nº 062661.2.0143531-69 - Protocolo nº 514.760 em 14/05/2025.

De conformidade ao requerimento de Consolidação, emitido pelo BANCO BRADESCO S/A, em 14 de maio 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 BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante ANDERSON DA ROCHA DE ANDRADE, CPF/MF nº 017.488.471-04. Valor da consolidação R\$ 183.000,00. **ITBI** Guia nº 2852/2025 - valor R\$ 4.400,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 220.000,00). **Apresentou** Certidão Negativa de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 55848/2025. **Inscrição Imobiliária** nº 00.05.43.26.020.000.0. **Dou fé.** (ag). **Emolumentos:** R\$ 404,44. **Funjecc:** Lei 6.183/2023; R\$ 40,44; **ISSQN:** R\$ 20,22; **Funadep:** R\$ 24,27; **Funde-PGE:** R\$ 16,18; **FEADMP/MS:** R\$ 40,44. **Selo:** R\$ 26,14. **Selo Digital.** AAC02873-694-RVD. Dourados/MS, 18 de junho de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial.//

AV nº 6 - Mat. nº 062661.2.0143531-69 - Protocolo nº 519.291 em 14/10/2025.

De conformidade com o Resultado da Busca por Localidade/Logradouro realizada junto ao Sítio eletrônico dos Correios; e em conformidade com o Provimento nº 195/2025 da Corregedoria Nacional

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM6X4-EF5VP-YEQQW-JPH2G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM6X4-EF5VP-YEQQW-JPH2G>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO			
Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS			
Cláudia Maria Resende Neves Guimarães			
Oficiala			
Talita Matos Krul Oliveira			
Substituta			
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL			
NÚMERO	DATA	FICHA	CNM
143.531	23/10/2025	02	062661.2.0143531-69

de Justiça – CNJ, fica constado no presente Imóvel o CEP nº 79840-460. Dou fé. (MA). Dourados/MS; 23 de outubro de 2025. Eu, *Amul* Oficial.//

AV nº 7 - Mat. nº 062661.2.0143531-69 - Protocolo nº 519.291 em 14/10/2025.

De conformidade com Requerimento apresentado e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, em Porto Alegre/RS, aos 02 de Outubro de 2025, **procedo a averbação dos leilões negativos, realizados em: 1º Leilão em 30/09/2025 e 2º Leilão em 02/10/2025**, pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 168/00, em atendimento ao disposto no Art. 27 da lei 9514/97, que foi promovido pelo Banco Bradesco S/A, sem que tenha havido lance, venda sem licitante. Dou fé. (MA). Emolumentos: R\$ 60,82. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 6,08; ISSQN: R\$ 3,04; Funadep: R\$ 3,65; Funde-PGE: R\$ 2,43; FEADMP/MS: R\$ 6,08. Selo: R\$ 2,09. Selo Digital. ALP18600-677-NOR. Dourados/MS; 23 de outubro de 2025. Eu, *Amul* Oficial.//

AV nº 8 - Mat. nº 062661.2.0143531-69 - Protocolo nº 519.291 em 14/10/2025.

De conformidade com Requerimento apresentado e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, em Porto Alegre/RS, aos 02 de Outubro de 2025, **foi autorizada a baixa da Alienação Fiduciária registrada sob nº 04, em virtude da consolidação averbada sob o nº 05 e da realização dos públicos leilões sob nº 07, à margem desta matrícula.** Dou fé. (MA). Emolumentos: R\$ 289,25. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 28,92; ISSQN: R\$ 14,46; Funadep: R\$ 17,36; Funde-PGE: R\$ 11,57; FEADMP/MS: R\$ 28,92. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAC76840-009-RVD. Dourados/MS; 23 de outubro de 2025. Eu, *Amul* Oficial.//

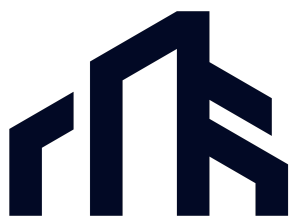
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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 143.531** 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 12 de dezembro de 2025.

CNM: 062661.2.0143531-69

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

ALS39754-882-NOR

R\$ 56,21

Data Selagem: 12/12/2025

Consulte: 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