



Validé 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

LIVRO 2

FICHA Nº.: 01

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Soares

Oficial

IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 07 (sete) da Quadra nº 16 (dezesseis) situado no loteamento denominado "PARQUE DOS COQUEIROS", perímetro urbano desta cidade, de formato irregular, com área de 646,275m²(seiscientos 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 area reserva do proprietario; 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 area reserva do proprietario. Matricula 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 MM^a Juiza 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, *Alceu Soares Aguiar* 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; Fundep 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, *Alceu Soares Aguiar* 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 SEJU/SP/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



Validé aqui
este documento

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

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 08 de Julho de 2021

MATRÍCULA Nº.: 143.531

FICHA Nº.: 01 verso

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Substituto

Alceu Baggio Aguiar

Oficial

LIVRO 2

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, *Alceu Soares Aguiar*, 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 finanziadas: 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, *Alceu Soares Aguiar*, 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, *Alceu Soares Aguiar* 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 aqui
este documento

Valida 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, Oficial.//

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

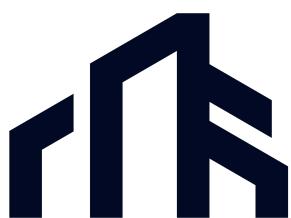
De conformidade com Requerimento apresentado e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, em Porto Alegre/RS, aos 02 de Outubro de 2025, **procedo a averbação dos leilões negativos, realizados em: 1º Leilão em 30/09/2025 e 2º Leilão em 02/10/2025**, pela Leiloeira 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, 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, Oficial.//



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 N° 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 conterá 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 N° 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