

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

CNM
164368.2.0016258-22

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

DATA.: 05 de Fevereiro de 2026

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 16.258

FICHA Nº.: 01

IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 09 (nove) da Quadra nº 06 (seis), situado no loteamento denominado "VILA APARECIDA", no perímetro urbano desta cidade, medindo a área de 10,00 x 30,00 metros, ou seja 300,00m² (trezentos metros quadrados), localizado na Rua Cyro Mello (antiga Rua Dr. Mário Machado de Lemos, conforme lei 381/1693), nº 1.015, lado ímpar, distante 22,50 metros da Rua Benjamin Constant, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 10,00 metros com parte do lote nº 12; Ao Sul: 10,00 metros com a Rua Cyro Mello; Ao Leste: 30,00 metros com o lote nº 10; Ao Oeste: 30,00 metros com o lote nº 08. Inscrição Imobiliária: 00.01.13.02.140.000.1. CEP: 79.820.020. Matrícula anterior nº 70.691, aberta em 28/02/2003, Livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 22495, Livro 1-E em 23/12/2026.....

PROPRIETÁRIO: MOHAMMED ABDEL JABAR ISMAIL ABDALLA, jordaniano, naturalizado brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI-RG nº 2104765 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 709.024.101-72, residente e domiciliado na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 1.666, centro, nesta cidade.....

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. (LSC).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 16.258.-

Consta à margem da matrícula anterior que em dito terreno existe uma casa de alvenaria medindo a área de 96,00m². Dourados/MS, 05 de Fevereiro de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 16.258.-

Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 1.192.000,00, e cumprimento de todas as obrigações contratuais e leis do Contrato registrado, o DEVEDOR FIDUCIANTE: MOHAMMED ABDEL JABAR ISMAIL ABDALLA, aliena ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que se obriga a pagar em 292 meses. JUROS: taxa de juros nominal e efetiva: 8,7965% e 9,1600% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 1.490.000,00; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/05/2022. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 70.691 da 1ª Circunscrição desta Comarca sob nº 10 em 19/04/2022. Dourados/MS, 05 de Fevereiro de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 16.258 - Protocolo nº 22495 em 23/12/2025.-

De conformidade ao requerimento de Consolidação da propriedade de imóvel, emitido pelo Banco Bradesco S/A, em 03 de Dezembro 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, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante MOHAMMED ABDEL JABAR ISMAIL ABDALLA, CPF/MF nº 709.024.101-72. Valor da consolidação R\$ 2.500.000,00. ITBI Guia nº 8022/2025 - valor R\$ 50.000,00 (aliq. de 2% sobre o valor de R\$ 2.500.000,00). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 9850/2026. Inscrição Imobiliária: 00.01.13.02.140.000.1. CNIB HASH: 6ie3ydkd7j. Emolumentos R\$ 641,47; Funjecc 10% R\$ 64,147; ISSQN 5% R\$ 32,0735; Funadep 6% R\$ 38,4822; Funde-PGE 4% R\$ 25,6588; FEADMP/MS 10% R\$ 64,147; Valor do Selo R\$ 26,14. Selo Digital: AAD 31566-131-RVD. (LSC). Dourados/MS, 05 de Fevereiro de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Góes, 405 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3415-9200

SELO DIGITAL: ALX25981-390-NOR
AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 16258, 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, 06/02/2026. Atd:RENAN.



Sandra Rosa dos Santos-Escrevente
Autorizada

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
SANDRA ROSA DOS SANTOS:59527056187
CPF:59527056187
Hash:5475D492BD336D460ABDB98966BCE6E39E879E3
0

Data e Hora da Assinatura:06/02/2026 09:18

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