



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.: 24 de Julho de 2019**

**MATRÍCULA Nº.: 146.138**

**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 01**

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: APARTAMENTO 01 - BLOCO 14 "RESIDENCIAL ITAPIRANGA", localizado na Marginal Rodovia MS 156, nº 2035. Situado no pavimento térreo, lado esquerdo de quem entra no bloco, na parte dianteira, contendo sala/cozinha/área de serviço, circulação, banheiro, dormitório 1 e dormitório 2, encerrando numa área total de construção de 45,8947 m², sendo 42,1700 m² de área privativa, 3,7247 m² de área de uso comum. Além de 56,5750 m² de área de uso comum descoberta e coeficiente de proporcionalidade de 0,5552%. A unidade possui direito de uso de uma vaga de garagem descoberta de uso privativo com 12,5 m² demarcada por BL14.AP01. Sendo assim, a área total da respectiva unidade é de 114,9697 m². Sendo assim, a área total da respectiva unidade é de 114,9697 m². Sendo que dita unidade acha-se construída no Lote "H-1", desmembrado da Área F-1, remembrado dos Lotes H, I e J, de formato irregular, lado ímpar, zona urbana desta cidade, com frente para a Via Marginal/Rodovia MS 156, parte da Fazenda Coqueiro, distante 176,30 metros da Rua São Joaquim do Loteamento Vival dos Ipês, com área de 15.137,53m² (quinze mil, cento e trinta e sete virgula cinquenta e três metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Partindo do Marco M-01, cravado na linha de divisa da Estancia Sapoi Área "E" Desmembrada (matricula 118.074) no alinhamento predial da Via marginal da Rodovia MS-156, que liga Distrito Industrial a cidade de Dourados, segue divisando com parte da Estancia Sapoi Área "E" Desmembrada (matricula 118.074) no seguinte azimuth e distância: 105°12'53" e 100,71 metros até o marco M-02; deste segue com azimuth de 176°51'28" e 155,50 metros, divisando com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento) até o marco M-03; deste segue com azimuth 268°10'12" e 83,30 metros, divisando com a Área "K" (parte deste remembramento / desmembramento) até o Marco M-04; deste segue no azimuth de 353°03'19" e distancia de 185,72 metros, divisando com a via marginal/Rodovia MS-156, até o Marco M-01, ponto de partida do presente roteiro. CONFRONTAÇÕES: ao Norte: com parte da Estancia Sapoi Área "E" desmembrada (matricula 118.074); ao Sul: com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento); ao Leste: com a Área "K" (parte deste remembramento/desmembramento); ao Oeste: com Via Marginal/Rodovia MS-156. Matricula Anterior nº 122.330, livro 02 deste Registro. Emolumentos R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; Funde-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30.(DW).....  
**PROPRIETÁRIO: RG ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.192.450/0001-23, estabelecida na Rua José Maria Hugo Rodrigues, 54, Jardim Umuarama, na cidade de Campo Grande-MS.....

REGISTRO nº 01 - Mat. nº 146.139

**HIPOTECADO em 1ª e especial hipoteca, transferível a terceiros**, as 108 frações ideais do terreno e respectivas futuras unidades autônomas, pertencentes ao Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPIRANGA - Módulo II, sendo elas: blocos 01 a 03, blocos 10 a 15, constituídos cada bloco pelos apartamentos 01 a 04 (pavimento térreo); apartamentos 11 a 14 (primeiro pavimento) e apartamentos 21 a 24 (segundo pavimento), a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre Si Celebram RG Engenharia Ltda e Caixa Economica Federal com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, firmado aos 21 de Março de 2017. Comparecendo como DEVEDOR: RG ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 00.192.450/0001-23, como FIADORES: RG ENGENHARIA LTDA, RENE MIGUEL FILHO .....continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2J8N-XX2WK-36B68-Z6UK5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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.: 24 de Julho de 2019**

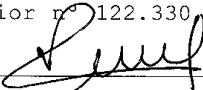
**MATRICULA Nº.: 146.138**

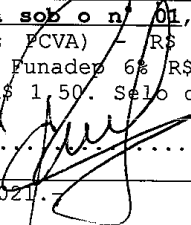
**FICHA Nº.: 01 verso**

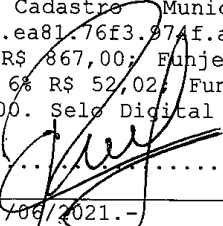
**LIVRO 2**

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto

Oficial

e sua esposa SONIA IRANI CHINZARIAN MIGUEL, ANTONIO CARLOS ALMEIDA e MARLUCE COSTA. A CEF concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$ 5.394.813,23, com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPIRANGA. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses. VALOR DA GARANTIA: R\$ 7.013.257,22. CNIB HASH: 3308.40bd.2fce.ca3a.7014.cf03.b59b.b66c.ee94.b468. Emolumentos R\$ 1.446,00; Funjecc 10% R\$ 144,60; Funjecc 5% R\$ 72,30; ISSQN 5% R\$ 72,30; Funadep 6% R\$ 86,76; Funde-PGE 4% R\$ 57,84; FEADMP/MS 10% R\$ 144,60. Prot. 403631 em 17/10/2017. Selo Digital APA 53758-109. Registro procedido a margem da matrícula anterior nº 122.330 sob nº 65 em 25/10/2017. Dourados-MS, 24 de Julho de 2019. (DW). Eu,  escrevente autorizada.....

AV. nº 02 - Mat. nº 146.138 - Prot. nº 457429 em 17/06/2021.-  
Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, em 04 de Maio de 2021, no Item 1.7, a Caixa Econômica Federal - CEF, autoriza que se proceda a Baixa da Hipoteca registrada sob o nº 01, desta matrícula. Dou Fé. Emolumentos: R\$ 44,00 (desconto de 50% PCVA) - R\$ 22,00; Funjecc 10% R\$ 2,20; Funjecc 5% R\$ 1,10; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6% R\$ 1,32; Funde-PGE 4% R\$ 0,88; FEADMP/MS 10% R\$ 2,20. Valor do Selo R\$ 1,50. Selo digital AFC17459-420-NOR. Dourados/MS, 06 de Julho de 2021. (TA). Eu,  Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 03 - Mat. nº 146.138 - Prot. nº 457429 em 17/06/2021.-  
TITULO: Venda e Compra.-  
TRANSMITENTE: RG ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.192.450/0001-23, com sede na Rua José Maria Hugo Rodrigues, nº 54, Jardim Umuarama, na cidade de Campo Grande/MS.....  
**ADQUIRENTE: DAVID DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da CI-RG nº 2388518 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 067.282.831-61, residente e domiciliado à Rod Aldeia Jaguapiru, 409, Aldeia Jaguapiru, Dourados/MS.....  
FORMA DO TITULO: Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado nesta cidade, em 04 de Maio de 2021. Valor R\$ 6.386,54. O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 118.000,00, composto mediante a integralização dos valores: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 94.380,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 21.680,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.940,00. CONDIÇÕES: Responder pela Evicção. ITBI Guia nº 2025/202, Valor R\$ 944,30 (2% sobre a avaliação de R\$ 23.620,00 e 0,50% sobre a avaliação de R\$ 94.380,00). Apresentou: Certidão de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 22C4.BD69.D6CD.7751; Certidão de Tributos Vinculados do Imóvel nº 23485/2021. Cadastro Municipal nº 00.05.97.80.012.157. CNIB HASH: 02dd.c1bd.c851.9ebd.ea81.76f3.974f.aaf9.e12c.920f. Emolumentos: R\$ 1.734,00 (desconto de 50% PCVA) R\$ 867,00; Funjecc 10% R\$ 86,70; Funjecc 5% R\$ 43,35; ISSQN 5% R\$ 43,35; Funadep 6% R\$ 52,02; Funde-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70. Valor do Selo R\$ 10,00. Selo Digital AAD55963-214-CVD. Dourados/MS, 06 de Julho de 2021. (TA). Eu,  Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 04 - Mat. nº 146.138 - Prot. nº 457429 em 17/06/2021.-  
Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 94.380,00, e cumprimento de todas as .....**continua na ficha nº 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2J8N-XX2WK-36B68-Z6UK5>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2J8N-XX2WK-36B68-Z6UK5>

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

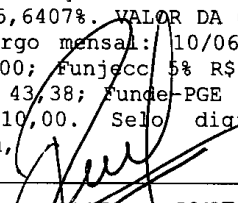
**DATA.: 06 de Julho de 2021**  
**MATRÍCULA Nº.: 146.138**  
**FICHA Nº.: 02**

**LIVRO 2**

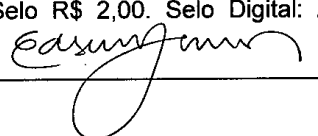
**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto

Oficial

**Continuação da ficha nº 01Vº.**

obrigações contratuais e legais referentes ao contrato registrado à margem desta matrícula sob o nº 02, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: DAVID DE SOUZA SILVA**, aliena a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. Taxa de Juros(a.a.) NOMINAL: 5,5000% e EFETIVA: 5,6407%. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 118.000,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/06/2021. Emolumentos: R\$ 1.446,00 (desconto de 50% PCVA) R\$ 723,00; Funjecc 5% R\$ 36,15; Funjecc 10% R\$ 72,30; ISSQN 5% R\$ 36,15; Funadep 6%: R\$ 43,38; Funde-PGE 4%: R\$ 28,92; FEADMP/MS 10%: R\$ 72,30. Valor do Selo R\$ 10,00. Selo digital AAD55964-679-CVD. Dourados/MS, 06 de Julho de 2021.(TA). Eu,  Escrevente Autorizada.

**Av. nº 05 - Mat. nº 062661.2.0146138-08 - Protocolo 506253 em 29/07/2024.-**

De conformidade ao requerimento de Consolidação, emitido pela Caixa Econômica Federal da cidade de Florianópolis-SC, em 26 de Julho de 2024, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários DAVID DE SOUZA SILVA, CPF/MF sob o nº 067.282.831-61. Valor da consolidação R\$ 122.532,20. ITBI Guia nº 5177/2024 - Total R\$ 2.450,64 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 122.532,20). Apresentou certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 173529/2024. Inscrição Imobiliária nº 00.05.97.80.012.157.1. Emolumentos: R\$ 59,40; Funjecc 6,8% R\$ 4,0392; Funjecc 10% R\$ 5,94; ISSQN 5% R\$ 2,97; Funadep 6% R\$ 3,564; Fundepeg 4% R\$ 2,376; FEADMP/MS 10% R\$ 5,94. Valor do Selo R\$ 2,00. Selo Digital: AKH86622-038-NOR. (VC). Dourados/MS, 12 de agosto de 2024. Eu,  Oficial.....

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 146.138 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 março de 2026.

**CNM: 062661.2.0146138-08**

**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

**ALZ36018-054-NOR**

**R\$ 57,57**

Data Selagem: 12/03/2026

Consulte: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)



|              |     |       |
|--------------|-----|-------|
| Emolumentos: | R\$ | 41,03 |
| FEADMP       | R\$ | 4,10  |
| FUNADEP      | R\$ | 2,46  |
| FUNDEPGE     | R\$ | 1,65  |
| FUNJECC:     | R\$ | 4,10  |
| SELO:        | R\$ | 2,18  |
| ISSQN: 5%    | R\$ | 2,05  |
| Valor Total: | R\$ | 57,57 |