



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXUKR-G5EUU-QY8MM-EXE5G>

MATRÍCULA N.º 51364	DATA: 27 de julho de 1.987
FICHA N.º	OFICIAL:

IMÓVEL Um lote de terreno determinado pelo lote número 11 (onze) da quadra número 05 (cinco), situado no loteamento denominado " Parque das Nações I ", zona urbana desta cidade, com a área de 2.000,00 m2 (dois - mil metros quadrados) e que fica dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte - 100,00 metros com o lote número 12 ; ao sul - 100,00 metros com o lote número 10 ; ao leste - 20,00 metros com o lote número 16 ; ao oeste - 20,00 metros com a Rua Argentina. Transcrições anteriores: 47.157 livro 3-BL, 48.398 livro 3-BN e 56.157 livro 3-BM deste Registro.

PROPRIETARIOS: AFONSO RAMÃO RODRIGUES, ITALIVIO PENZO, GEORGE TAKIMOTO, FELISSINO PIRES NETO E FILOMENO JOÃO PIRES FILHO.

Dourados, 27 de julho de 1.987

REGISTRO nº 01 Mat. 51.364

Conforme Escritura publica de divisão Amigável, lavrada as fls. 043/045 vº do livro nº 216, das notas do Tabelião - do 1º Ofício desta cidade, aos 14.08.87, ficam excluídos da presente matrícula os seguintes proprietários: FILOMENO JOAO PIRES FILHO E FELISBINO PIRES NETO, dou fé.-

Dourados, 03 de março de 1.988

REGISTRO nº 02 Mat. 51.364

TÍTULO: venda e compra

TRANSMITENTE: Afonso Ramão Rodrigues e sua esposa Adail Carneiro Rodrigues, portadores das CIRG.005.558.Ms, e 31.428.Mt, titulares do CIC.004.009.041.87; Dr George Takimoto e sua esposa Maria Takimoto, portadores da CIRG. 2.983.289.Sp, 2902.579.Sp, titulares do CIC. 022.698.801.53, e Etalívio Penzo e sua esposa Sarah Martins Penzo, portadores das CIRG. 1.147 Mt, titulares do CIC. 003.623.361.72, todos brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade.-

ADQUIRENTE: Juliano MARÍO JULIO CERVEIRA, brasileiro, casado com Antonia Coca Cerveira, proprietário, portador da CIRG. 4220.Mt, titular do CIC. 174.266.851.87, residente nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: escritura publica de venda e compra, lavrada as fls. 025 do livro nº 223, das notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade, ao 13 de outubro de 1.987.-

VALOR: Cz\$ 1.000,00 (um mil cruzados).-

CONDIÇÕES: responder pela evicção.-

EMOLUMENTOS: estadual nº 431.536 - total Cz\$ 49.300,00.-

Dourados, 02 de fevereiro de 1.989

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passará para a ficha nº 02 em função da INFORMATIZAÇÃO

Dourados-MS, 24.05.2023

Dr. Ofício Soares Aguiar
OFICIAL

CARTEIRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA N.º
51364



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



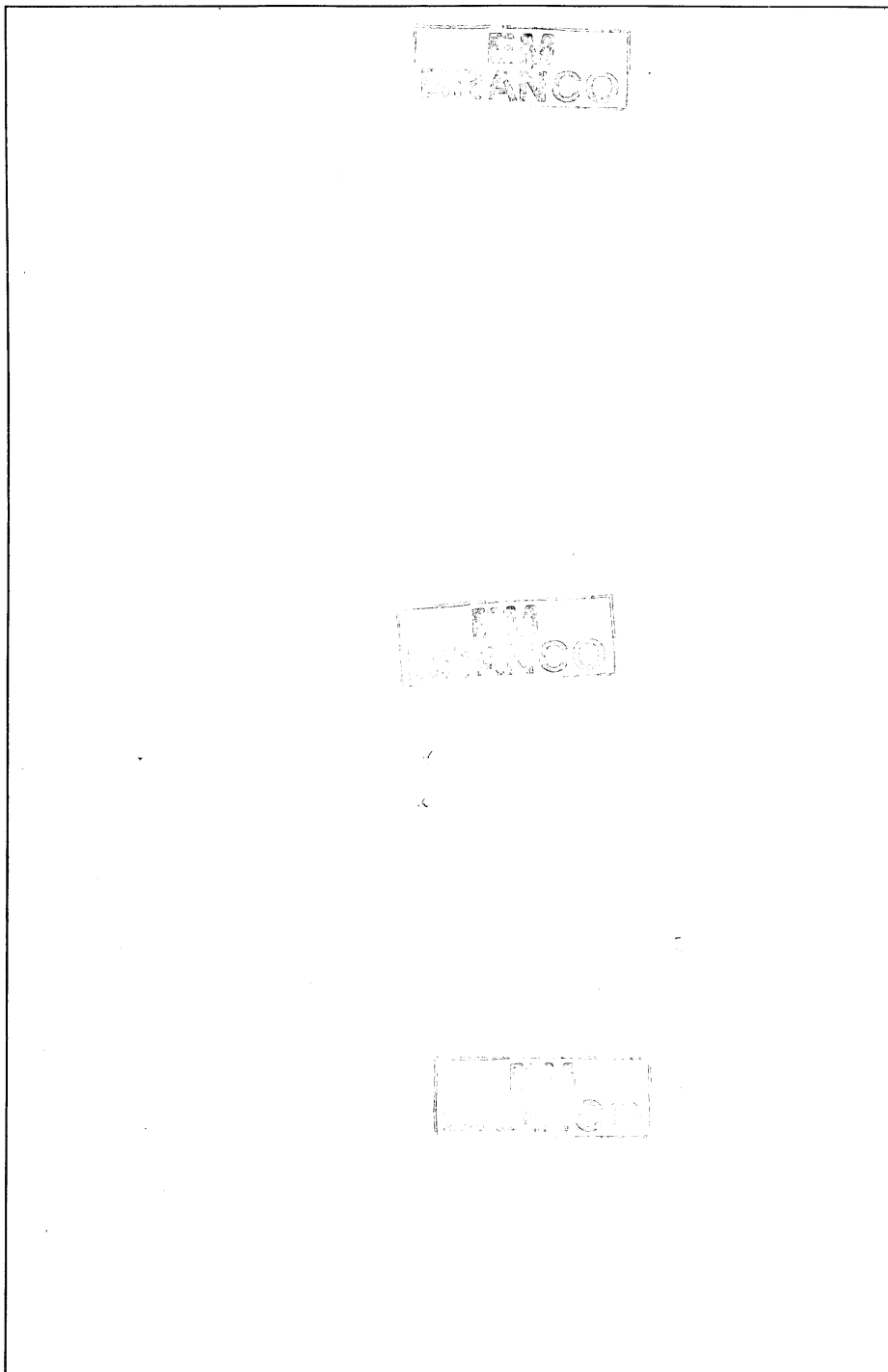


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXUKR-G5EUU-QY8MM-EXE5G>

MATRÍCULA N.º	51364
FICHA N.º	

OFICIAL:



Dr. *Cléu Soares Aguiar*
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



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 Maio de 2023

MATRÍCULA Nº.: 51364

LIVRO 2

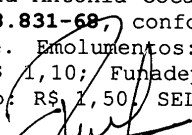
FICHA Nº.: 02

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

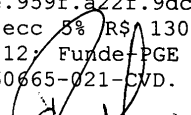
Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA NRº 01 VERSO


Av. 03 - Matrícula nº 51.364 Protocolo nº 489321 em 23/05/2023.-

De conformidade com pedido apresentado e cópia de documento pessoal, averbo **RG E CPF** da proprietária Antonia Coca Cerveira, portadora do **RG nº 1685229 SEJUSP/MS e do CPF nº 043.958.831-68**, conforme consta na **CNH nº 49049666 - expedida pelo DETRAN/MS**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 22,00; Funjecc 5% R\$ 1,10; Funjecc 10% R\$ 2,20; ISSQN 5% R\$ 1,10; Funadep 6%: R\$ 1,35; Funde-PGE 4%: R\$ 0,88; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50. **SELO DIGITAL AII68790-100-NOR. (CRT) Dourados, 24 de Maio de 2023. Eu**  **Escrevente Autorizada.....**


Registro nº 04 - Matrícula nº 51.364 - Protocolo nº 487930 em 24/04/2023.-

Em garantia da Cédula de Crédito Bancário nº C31631214-9, no valor de R\$ 272.000,00 (Duzentos e Setenta e Dois Mil Reais), firmado nesta cidade, tendo como **Emitente:** Mario Julio Cerveira, inscrito no CPF sob o nº 174.266.851-87, como **Interveniente(s) Garantidor(es):** Antonia Coca Cerveira, transferem ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA DE INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL - SICREDI CENTRO-SUL MS**, inscrita no CNPJ Nº 26.408.161/0001-02, EM **CARATER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto desta matrícula. Vencimento: 21 de Maio de 2.024. Código da Hash d899.7187.9140.2276.c9f5.a021.f241.012a.105c.0552; cdfe.959f.a22f.9dca.b3c5.bld9.6909.af0c.a6e5.29f2. Emolumentos: R\$ 2.602,00; Funjecc 5% R\$ 130,10 Funjecc 10% R\$ 260,20; ISSQN 5% R\$ 130,10; Funadep 6%: R\$ 156,12; Funde-PGE 4%: R\$ 104,08; FEADMP/MS 10%: R\$ 260,20. Selo: R\$ 10,00. - **SELO AAG60665-021-CVD. (CRT).Dourados-MS, 24 de Maio de 2023.....** Eu,  **Escrevente Autorizada.....**

AV nº 5 - Mat. nº 062661.2.0051364-23 - Protocolo nº 515.229 em 30/05/2025.

LOGRADOURO: Pela Certidão de Logradouro, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, emitida em 30 de Abril de 2025, Processo Administrativo nº 9484/2025, o presente imóvel **tem sua frente voltada para a Rua Argentina, nº 220, lado par, distante 40,00 metros da Rua Peru**. Dou fé. (TS). Emolumentos: R\$ 30,41. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 3,04; ISSQN: R\$ 1,52; Funadep: R\$ 1,82; Funde-PGE: R\$ 1,22; FEADMP/MS: R\$ 3,04. Selo: R\$ 2,09. Selo Digital. ALF33572-950-NOR. Dourados/MS, 11 de junho de 2025. Eu,  **Oficial.//**

AV nº 6 - Mat. nº 062661.2.0051364-23 - Protocolo nº 515.229 em 30/05/2025.

De conformidade com a Autorização para Cancelamento de Registro das Garantias - título C31631214-9, apresentada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO-SUL DE MATO GROSSO DO SUL E BAHIA- SICREDI CENTRO SUL MS/BA**, agência de Dourados-MS, em 07 de Maio de 2025, foi autorizada a **baixa da cédula de crédito imobiliário registrada sob nº 04, desta matrícula**. Dou fé. (TS). Emolumentos: R\$ 570,82. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 57,08; ISSQN: R\$ 28,54; Funadep: R\$ 34,25; Funde-PGE: R\$ 22,83; FEADMP/MS: R\$ 57,08. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAC02727-542-RVD. Dourados/MS, 11 de junho de 2025. Eu  **Oficial.//**

Registro nº 7 - Mat. nº 062661.2.0051364-23 - Protocolo nº 515.229 em 30/05/2025.

Em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 957.975,76 (Novecentos e cinquenta e sete mil, novecentos e setenta e cinco reais e setenta e seis centavos) bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes a Cédula de Crédito Bancário Nº C51631049-2, nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de Agosto de 2004, em que comparece como **DEVEDORES: MARIO JULIO CERVEIRA**, brasileiro, produtor agropecuário, portador da CI-RG nº 004220 SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 174.266.851-87, e sua cônjuge **ANTONIA COCA CERVEIRA**, brasileira, portadora da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXUKR-G5EUU-QY8MM-EXE5G>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXUKR-G5EUU-QY8MM-EXE5G>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO			
 Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS Cláudia Maria Resende Neves Guimarães Oficial Talita Matos Krul Oliveira Substituta LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL			
NÚMERO	DATA	FICHA	CNM
51.364	11/06/2025	02v	062661.2.0051364-23

CI-RG nº 1685229 SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 043.958.831-68, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua General Câmara, nº 05, Bairro BNH 3º Plano, Dourados/MS. **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO SUL MS/BA**, inscrito no CNPJ nº 26.408.161/0001-02, com sede na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 2047, Centro, nesta Cidade. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Que o devedor aliena ao credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9514/97. ENCARGOS FINANCEIROS:** O empréstimo esta sujeito a juros à taxa efetiva de 23,872053% (vinte e três vírgula oitocentos e setenta e dois mil, cinquenta e três milionésimos por cento) ao ano (1,800000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Paragrafo Único: Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortização e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referencia incidirão juros calculados "pro rata" dia util. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros mensais efetivos de 1% (um por cento). b) **MULTA MORATÓRIA** de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Parágrafo único: Os encargos previstos na alínea "a" acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento desta cédula. A multa de que trata o item "b" será calculada exigível nas datas liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e, na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança judicial, sobre o saldo devedor atualizado. **FORMA DE PAGAMENTO:** O Associado pagará este empréstimo em 05 parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 318.671,58 (trezentos e dezoito mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e oito centavos) cada uma, conforme cronograma: 01/11/2025, 01/11/2026, 01/11/2027, 01/11/2028, 01/11/2029, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. **VALOR DA GARANTIA:** R\$957.975,76. Demais cláusulas, formas e condições conforme constantes do instrumento, cuja cópia fica devidamente arquivada nesta serventia. Dou fé. (TS). Emolumentos: R\$ 3.611,09. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 361,11; ISSQN: R\$ 180,55; Funadep: R\$ 216,67; Funde-PGE: R\$ 144,44; FEADMP/MS: R\$ 361,11. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAC02728-900-RVD. Dourados/MS, 11 de junho de 2025. Eu, *Shmu* Oficial.//

AV nº 8 - Mat. nº 062661.2.0051364-23 -. Protocolo nº 2.040.279 em 18/07/2025.

Procede-se a está averbação para constar que por evidente erro material no **Registro nº 07** da presente matrícula, ficou mencionado erroneamente o valor da garantia do imóvel, sendo o correto então, **VALOR DA GARANTIA: 340.00,00**. O restante permanece inalterado em todos os seus termos. Dou fé. Dourados/MS, 18 de julho de 2025. Eu, *Shmu* Oficial.//

AV nº 9 - Mat. nº 062661.2.0051364-23 -. Protocolo nº 2.040.284 em 22/07/2025.

Procede-se a está averbação para constar que por evidente erro material na averbação nº 08, foi mencionado erroneamente o Valor da Garantia, sendo o correto, **VALOR DA GARANTIA: 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**. Dourados/MS, 22 de julho de 2025. Eu, *Shmu* Oficial.//

AV nº 10 - Mat. nº 062661.2.0051364-23 -. Protocolo nº 522.828 em 10/02/2026.


De conformidade ao requerimento apresentado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO SUL

continua na ficha 03




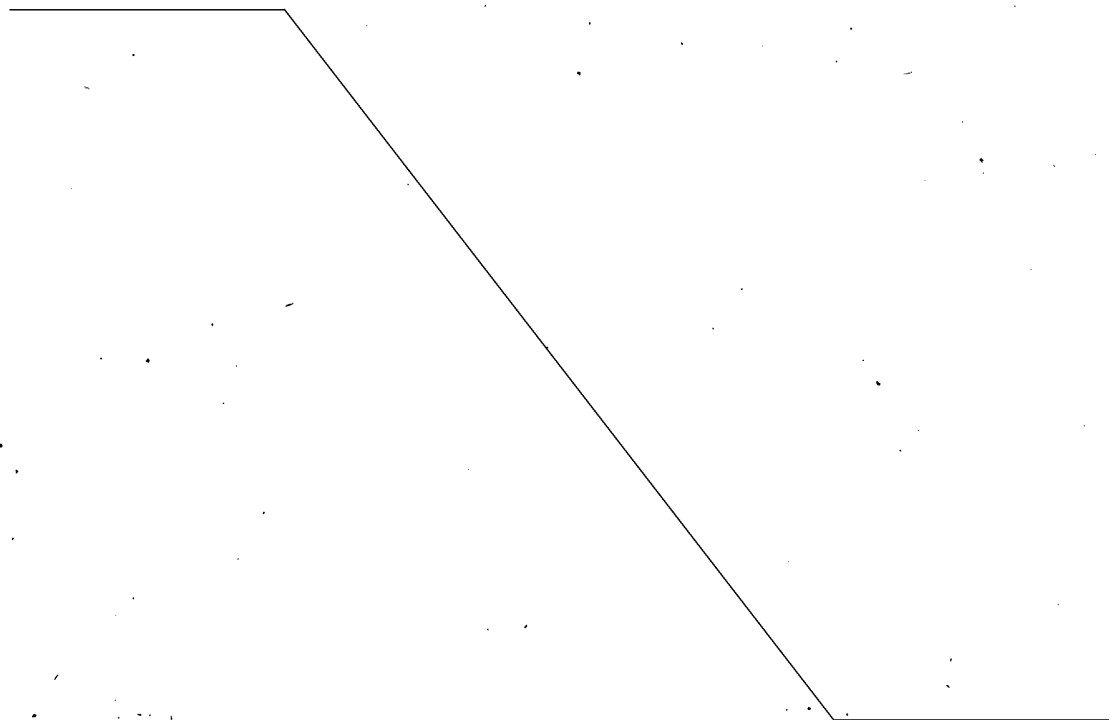
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXUKR-G5EUU-QY8MM-EXE5G>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO			
 Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS Cláudia Maria Resence Neves Guimarães Oficial/a Talita Matos Krul Oliveira Substituta LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL			
NÚMERO	DATA	FICHA	CNM
51.364	03/03/2026	03	062661.2.0051364-23

MS/BA, aos 09 de fevereiro de 2026, 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 COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL E BAHIA - SICREDI CENTRO SUL MS/BA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 26.408.161/0001-02, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciante MARIO JULIO CERVEIRA, CPF/MF nº 174.266.851-87 e ANTONIA COCA CERVEIRA, CPF nº 043.958.831-68. ITBI nº 953/2026, total R\$ 6.800,00 - Base de cálculo R\$ 340.000,00. Apresentou certidão negativa do imóvel nº 12582/2026. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.06.22.04.240.000.0. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, em nome do fiduciante nesta data. Dou fé. (ag). Emolumentos: R\$ 544,94. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 54,49; ISSQN: R\$ 27,25; Funadep: R\$ 32,70; Funde-PGE: R\$ 21,80; FEADMP/MS: R\$ 54,49. Selo: R\$ 27,21. Selo Digital. AAD27450-420-RVD. Dourados/MS, 03 de março de 2026. 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 51.364 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 04 de março de 2026.

CNM: 062661.2.0051364-23

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

ALY13301-256-NOR

R\$ 57,57

Data Selagem: 04/03/2026

Consulte: 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXUKR-G5EUU-QY8MM-EXE5G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

