Valide aqui
este documento

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

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto

DATA.: 16 de dezembro de 2010
MATRÍCULA Nº.: 88057 **LIVRO 2**
FICHA Nº.: 01

Oficial

IMÓVEL: **Loja n°. L92 (L-NOVENTA E DOIS)** situado na Avenida Marcelino Pires n°3600, no CONDOMINIO SHOPPING AVENIDA CENTER DE DOURADOS, , com área privativa de 36,80 metros quadrados, área comum de 17,05 metros quadrados, área total de 53,25 metros quadrados, fração ideal de solo de 31,72 metros quadrados, localizada no pavimento no nível 424.600, de frente com a circulação com área de 4,00 metros: Do lado direito, 9,20 metros com a loja L91, pelos fundos, 4,00 metros com a loja L90, pela esquerda, 9,20 metros com a loja L93.-Sendo que dita loja esta edificada no Um imóvel designado por LOTE SH, desmembrado da área S, remembrado pelo lote C1, desmembrado do lote C, formado por parte da chacara XLV,XLVI, área S1, desmembrado da parte do lote 45 e área S, desmembrado da área T, formado por parte da chacara 45 e lotes A,B,C,D,E, desmembrado da parte da chacara 45 e área A desmembrado da parte da chacara XLV e XLVI e ainda lote 05 da quadra 01,perimetro urbano desta cidade, medindo a área de 23.371,22 m2 (vinte e tres mil trezentos e setenta e um metros e vinte e dois centimetros quadrados) formato irregular, situado na Av. Marcelino Pires esquina com a rua Santos Dumont, José de Alencar e Joaquim Teixeira Alves, dentro dos seguints limites e confrontações: Partindo do M1, cravado no cruzamento, das ruas Santos Dumont e Av. Marcelino Pires no rumo de SE 85°30´00¨e distância de 220,00 metros até encontrar o M2; que está cravado no alinhamento das ruas José de Alencar e Av.Marcelino Pires, deste segue no rumo de SW 04°30´00¨ e distância de 118,22 metros confrontando-se com a rua José de Alencar e área reservada a mesma rua, até encontrar o M3, deste marco segue no rumo de NW 81°46´22¨e distância de 187,80 metros confrontando com a rua Joaquim Teixeira Alves, até o marco M4; deste marco segue no rumo de NE 04°30´00¨e na distância de 40,65 metros, confrontando com o lote H, até encontrar o marco M5.Deste marco segue no rumo de NW 85°30´00¨e na distância de 11,47 metros confrontando com o lote H, até encontrar o marco M6; Deste marco segue na distância de 27,83 metros em curva convexa com raio de 17,30 metros confrontando com o lote H, até encontrar o marco M7, cravado no alinhamento predial da rua Santos Dumont; Deste marco segue no rumo de NE 04°30´00¨e na distância de 78,57 metros confrontando com a rua Santos Dumont, até encontrar o marco M1.Ponto Partida do presente roteiro. CONFRONTAÇÕES: ao norte com a Av. marcelino Pires; ao sul- com o lote H e rua Joaquim Teixeira Alves. ao leste- com a rua José de Alencar e área destinada a mesma rua; ao oeste- com o lote H e rua Santos Dumont. Tudo de conformidade ao memorial descritivo e planta devidamente assinado por Ricardo Arrias Machado CREA 61505/DMS, aprovado pela Prefeitura aos 26.06.2007 e Certidão expedido pela Secretária de Infra Estrutura Seinfra.- ART 920463 CREA/MS.- Matricula anterior n° 79370 livro 2 deste registro.-.....

PROPRITÁRIO: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS INGÁ LTDA, com sede a rua Maua 3051 na cidade de Maringa-Pr, CNPJ 79.157.889/0001-75.Emol.R$ 18,00 funjecc 3%R$ 0,54 funjecc 10%R$ 1,80.-.....

AV. N° 01 - MAT. 88057 - PROT. 312343 - 09/12/2010
A Convenção do SHOPPING AVENIDA CENTER DE DOURADOS, encontra-se registrada sob n° 64311 Livro 03 deste RGI. Emolumentos R$ 34,00. Funjecc 10% R$ 3,40. Funjecc 3% R$ 1,02. Dourados, 07 de janeiro de 2010. SELO ADO 6007.....
Eu , Escrevente Autorizada.....

AV. N° 02 - MAT. 88.057 -
De Ofício procedo a presente averbação para constar que a data correta da Av. n° 01 é **02 de Janeiro de 2011**. Dou fé. Dourados, 10 de janeiro de 2011.....
Eu , Escrevente Autorizada.....

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNNXC-GKDEH-8LGVD-NJBHR

Documento gerado oficialmente pelo Registro Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MAGNO CALEGARI PAULINO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 13/03/2025 às 15:38 , sob o número W0022507024644 5
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0805101-71.2020.8.12.0002 e código vrrYZTcx.

Valide aqui
este documento

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

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
Oficial

DATA.: 05 de Agosto de 2013
MATRÍCULA Nº.: 88.057 **LIVRO 2**
FICHA Nº.: 01 verso.

REGISTRO nº 03 - Mat.nº 88.057 - Prot.nº 345090 aos 16/07/2013.
TÍTULO: VENDA E COMPRA
TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INGÁ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Mauá nº 3051, sobreloja comercial, zona 01 em Maringá/PR. Inscrita no CNPJ/MF nº 79.157.889/0001-75.....
ADQUIRENTE: RICARDO DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, portador da CI-RG nº 5.097.935-0 SSP/PR e CPF/MF nº 929.346.849-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **JULIANA MAESTA TAVARES SANTOS**, brasileira, portadora da CI-RG nº 8.625.993-1 SSP/PR e CPF/MF nº 008.539.639-75, residentes e domiciliados na rua Jouji Nakamura nº 255, Jardim Novo Horizonte, em Dourados/MS.....
FORMA DO TÍTULO: escritura pública de venda e compra, lavrada às fls 114/116 do livro 1113-N do 1º Ofício de Notas da comarca de Maringá/Pr, aos 05 de Junho de 2013. VALOR:R$ 132.160,00. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. Apresentou guia de ITBI nº 2136/2013 - TOTAL:R$ 2.660,00(2% sobre o valor de R$ 133.000,00). Constou na escritura cadastrado na prefeitura nº 00.05.03.03.010.087; certidão de tributos vinculados ao imóvel CND nº 8147/2013; certidão de débitos trabalhistas; certidão de débitos relativo às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000382013-14023889; e certidões que trata o decreto 93.240/86 que regulamentou a lei nº 7.433/85. Emolumentos: R$ 1353,00; Funjecc(3%)R$ 40,59; Funjecc(10%)R$ 135,30; ISSQN(5%)R$ 67,60. Selo digital AFL 6604-096(AC). Dourados/MS, 05 de Agosto de 2013. Eu, escrevente autorizada.....

Registro nº 04 - Matrícula nº 88.057 - Protocolo nº 354997 aos 14/04/2014.
De conformidade com requerimento apresentado, Contrato Social de Constituição Empresarial Ltda, firmado aos 22/11/2012, registrado à Junta Comercial do Paraná - Agência Regional de Maringá/PR, sob nº 41207495720 aos 04/12/2012, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, onde consta o NIRE nº 41 2 0749572-0, **o imóvel objeto desta matricula foi INTEGRALIZADO ao patrimonio da empresa ÁGAPE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita junto ao CNPJ/MF sob nº 17.260.047/0001-97, com sua sede estabelecida à Rua Jouji nº 261 - Sobrado 04, Jardim Novo Horizonte, no município de Maringá/PR. Sendo o objetivo social: Administração de bens próprios; participação no capital de outras sociedades nacionais ou estrangeiras, na condição de acionista, socia ou quotista em caráter permanente ou temporário como controladora ou minoritaria. O valor da presente integralização é de R$ 132.160,00. ITBI Guia nº 738/14, no valor total de R$ 2.900,00 - Alíquota de 2% sobre o valor do imóvel ora avaliado pela PMD, em R$ 145.000,00. Emolumentos: R$ 347,00; Funjecc 3%: R$ 10,41; Funjecc 10%: R$ 34,70; ISSQN 5%: R$ 17,35. Selo Digital: AHB nº 60637-817(EJ). Dourados/MS, 12 de Maio de 2014. Eu, escrevente autorizada.....

AV nº 5 - Mat. nº 062661.2.0088057-39 -. Protocolo nº 512.304 em 13/02/2025.
PENHORADO, conforme Termo de Penhora, lavrado em 14 de Outubro de 2024, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0805101-71.2020.8.12.0002, Classe: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, em que CONDOMÍNIO SHOPPING AVENIDA CENTER DE DOURADOS e ALEXANDRE MAGNO CALEGARI PAULINO move contra ÁGAPE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. VALOR DA AÇÃO R$ 511.696,00. Dou fé. (SD). Emolumentos: R$ 215,63. Funjecc: Lei 6.183/2023; R$ 21,56; ISSQN: R$ 10,78; Funadep: R$ 12,94; Funde-PGE: R$ 8,63; FEADMP/MS: R$ 21,56. Selo: R$ 2,09. Selo Digital. AKX70434-520-NOR. Dourados/MS, 27 de fevereiro de 2025. Eu, Oficial.//

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNNXC-GKDEH-8LGVD-NJBHR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MAGNO CALEGARI PAULINO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 13/03/2025 às 15:38 , sob o número W0022507024644S
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0805101-71.2020.8.12.0002 e código vrrYZTcx.

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 88.057** 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 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 06 de março de 2025.
CNM: 062661.2.0088057-39

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
AKX71239-816-NOR
R$ 56,21
Data Selagem: 06/03/2025
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNNXC-GKDEH-8LGVD-NJBHR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MAGNO CALEGARI PAULINO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 13/03/2025 às 15:38 , sob o número W0022507024644 5
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0805101-71.2020.8.12.0002 e código vrrYZTcx.