



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJA9F-XJSD555JVER-7475Z>

MATRÍCULA Nº <b>70704</b>	DATA: 06 de março de 2.003
FICHA Nº 01	OFICIAL: <i>Boaventura</i>

IMÓVEL Um apartamento designado pelo lote 301 (trezentos e hum), situado no 3º andar ou quarto pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÓNACO, unidade esta composta de um apartamento, dois dormitórios, banheiro, hall de acesso aos dormitórios e banheiro, sacada, sala de jantar e estar, lavabo, copa, e cozinha e área de serviço, quarto de empregada e banheiro de empregada, com a área privativa de divisão não proporcional de 184,74ms<sup>2</sup> e a área de divisão proporcional de 18,806425ms<sup>2</sup>, totalizando a área de 203,546425ms<sup>2</sup> - a qual equivale a fração ideal cujo o coeficiente de proporcionalidade é de 5,8084% na construção e demais coisas comuns do condomínio e de 73,12ms<sup>2</sup> no terreno, tendo a unidade autônoma as seguintes divisas: - ao norte - com parte da área de recuo do Edifício, hall de circulação e escadaria de acesso ao pavimento superior; ao sul - com a área de recuo do Edifício com a rua Monte Alegre; ao leste - com parte da área de recuo do apartamento nº 302 e hall de circulação do pavimento; ao oeste - com parte da área de recuo do edifício e com parte de divisa com o lote A da mesma quadra, contendo esta unidade o direito de uso privativo da unidade autônoma do BOX-CARAGEM nº 02, situado no sub-solo do Edifício, com a área privativa de divisão não proporcional de 12,50ms<sup>2</sup> e a área de divisão proporcional de 19,026875ms<sup>2</sup>, totalizando a área de 31,526875ms<sup>2</sup>. A qual equivale a fração ideal cujo o coeficiente de proporcionalidade é de 0,905625% na construção e demais coisas comuns do condomínio e de 11,39875ms<sup>2</sup>. No terreno, tendo a unidade autônoma as seguintes divisas: - ao norte - com parede da área de recuo do edifício com o lote 04 da mesma quadra; ao sul - com a área de circulação de veículos; ao leste - divisa com a área de circulação do boxgaragem nº 03; ao oeste - divisa com a área de circulação do box-garagem nº 01. - Sendo que dita unidade acha-se edificada na parte do quarteirão nº 11 (onze) situado no loteamento denominado "JARDIM CENTRAL", perímetro urbano desta cidade, determinado por parte do lote 55 (cinquenta e cinco), da antiga zona suburbana desta cidade, medindo a área de 1.258,70ms<sup>2</sup> (hum mil duzentos e cinquenta e oito metros e setenta centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: - ao norte - 21,93 metros com o mesmo quarteirão nº 11 do Jardim Central; ao sul - 32,50 metros com a rua Monte Alegre; ao leste - 42,08 metros com parte do mesmo quarteirão 11; ao oeste - 54,00 metros com parte do mesmo quarteirão. - matrícula anterior nº 30.253 livro 2 deste registro. -.....

PROPRIETÁRIO: CARLOS ALBERTO SENAREZI, brasileiro, engenheiro mecânico, CIRG 000621621-SSP-MS, CIC nº 289.322.006-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com Sulpira Portela Alvares Senarezi, brasileira, do lar, CIRG 11690996-SSP-SP, CIC nº 036.112.888-61, residente na Fazenda Itamarati-Ponta Porã/MS. -.....

AV. Nº 01 - MAT. Nº 70.704. -  
 A Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 49.285, livro nº 03 de Registro Auxiliar. Dou fe. Emolumentos R\$ 22,34; Tab. J: R\$ 8,60; Funjec R\$ 0,67. Dourados-MS, 30 de Abril de 2.003. ....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP 79804-020 - FONE: (67) 3416-9200

**CERTIDÃO**  
 Certifico e dou fé, que a continuação da presente matrícula passará para a ficha 02, em função de INFORMATIZAÇÃO.  
 Dourados-MS, 11/07/2014.

*Nilza Viana Boaventura*  
 Nilza Viana Boaventura-Escritora

Dr. Ofício Soares Aguiar  
OFICIAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA Nº  
**70704**



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





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº <b>70704</b>	OFICIAL:
FICHA Nº	

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

*Dr. Afonso Soares de Aguiar*  
OFICIAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

COMARCA DE DOURADOS  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJA9F-XJSD5-5JVER-7475Z>



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.: 11 de Julho de 2014**

**MATRÍCULA Nº.: 70.704**

**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 02**

Oficial

continuação da ficha 01.....  
AV. nº 02-Mat. nº 70.704  
LOGRADOURO: Pela certidão de logradouro expedida pela Secretaria Municipal de planejamento e Obras públicas-Processo nº 15.302/2010, o imóvel objeto desta matrícula tem sua frente voltada para rua Monte Alegre nº 1.935, lado ímpar, distante 18,00 metros da rua Presidente Vargas, dou fé. Dourados-MS; 11 de Julho de 2.014. Eu, *Alceu Soares Aguiar* Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 03 - Mat. nº 70.704 Prot 356980 aos 10/06/14  
TÍTULO: Venda e compra  
TRANSMITENTES: Carlos Alberto Senarezi e sua esposa Sulmira Portela Alvares Senarezi, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, ele engenheiro mecânico, portador da RG nº 000621621-SSP/MS e CPF nº 289.322.006-10, ela do lar, portadora da RG nº 11.690.996-SSP/SP e CPF nº 036.112.888-61, residentes e domiciliados à rua 13 de Junho nº 480, centro, em Campo Grande-MS...  
ADQUIRENTE: **ADELAR HENCKEMAIER**, brasileiro, comerciante, portador da RG nº 000706250-SSP/MS e CPF nº 427.939.719-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com ELISABETH TEREZINHA SCHERBAK HENCKEMAIER, brasileira, do lar, portadora da RG nº 000705566-SSP/MS e CPF nº 498.721.339-72, residente e domiciliado à rua Monte Alegre nº 1.935, Jardim Central, nesta cidade.....  
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as Folhas nº 126/127 do Livro nº 108 das Notas do 2º Tabelião e Registro Civil de Fátima do Sul-MS., aos 01 de setembro de 2.010. VALOR: R\$ 80.000,00. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI nº 3820/09 total de R\$ 4.000,00 (avaliação de R\$ 200.000,00). Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.01.11.23.090.301. Foram apresentadas as CERTIDÕES de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei nº 93.240/86, a saber descritas: trabalhista nºs 19614; 27031; 19559 e 28518; civil nºs 1720507; 1721982; 1777781 e 1720502; tributária nºs 166041/2014 e 166571/2014; federal nº 20140000080542 e 20140000062765; união expedidas aos 19/03/2014; Apresentou certidão positiva com efeito de negativa de tributos vinculados ao imóvel nº 008728/2014 e declaração de quitação de condomínio. Emolumentos R\$ 2.024,00; Funjecc 3% R\$ 60,72; Funjecc 10% R\$ 202,40; Funadep 6% R\$ 121,44; Funde-Pge 4% R\$ 80,96; ISSQN 5% R\$ 101,20. Selo Digital AHS 09891-800. Dourados-MS, 11 de Julho de 2.014. Eu, *Alceu Soares Aguiar* Escrevente Autorizada.....

**REGISTRO Nº 04 - MAT. 70.704 - PROT. 445621 - 24/09/2020 -**  
Em garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 69376, no valor de R\$ 100.095,00 (Cem Mil e Noventa e Cinco Reais), firmado nesta cidade, tendo como Emitente Adelar Henckemaier & Cia Ltda, como Avalistas: Adelar Henckemaier e Elisabeth Terezinha Scherbak Henckemaier, e em cumprimento de todas as obrigações contratuais a Fiduciante: Adelar Henckemaier e Elisabeth Terezinha Scherbak Henckemaier, transferem ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS**, inscrita no CNPJ Nº 10.319.386/001-52, EM **CARATER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto desta matrícula. Vencimento: 25 de Setembro de 2.023. Código da Hash 33dc.b18f.3ddc.7a86.4319.1045.2d35.afcf.114f.fae3; d5e3.8b3f.a3a7.1e83.dc71.3f67.30a6.d180.fab5.695e. Emolumentos R\$ 1.734,00; Funjecc 5% R\$ 86,70; Funjecc 10% R\$ 173,40; ISSQN 5% R\$ 86,70; FUNADEP R\$ 6% R\$ 104,40; FUNDE-PGE 4% R\$ 69,36; FEADMP/MS 10% R\$ 173,40. VALOR DO SELO R\$ 10,00. - SELO AAC77988-044-CVD. Dourados-MS, 25 de Setembro de 2020. Eu, *Alceu Soares Aguiar* Escrevente Autorizada.....

.....**Continua no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJA9F-XJSD5-5JVER-7475Z>



Valide aqui este documento

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - MS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

**MATRÍCULA**  
**062661.2.0070704-09**

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto

**DATA.: 15 de Agosto de 2023**  
**FICHA Nº.: 02 verso**

Averbação nº 05 - Matrícula nº 062661.2.0070704-09 -  
Por força do Art. 2º, Paragrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de  
Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula nº  
062661.2.0070704-09. Dou fé. Dourados/MS 15 de Agosto de 2023. Eu,  
escrevente autorizada.....

Averbação nº 06 - Mat. 062661.2.0070704-09 - Prot. nº 493275 aos 14/08/2023  
De conformidade com Baixa de alienação fiduciária apresentada passada pela  
COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL -  
SICOOB CENTRO SUL MS, agência desta cidade, em 11 de Agosto de 2023, foi  
autorizada a baixa da alienação fiduciária registrada sob nº 04, desta matrícula,  
dou fé. Emolumentos: R\$ 44,00; Funjecc 5% R\$ 2,20; Funjecc 10% R\$ 4,40. ISSQN 5%  
R\$ 2,20; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.  
Selo: R\$ 1,50. Selo digital: AIU37428-496-NOR.(k). Dourados/MS 15 de Agosto de  
2023. Eu escrevente autorizada.....

Registro nº 07 - Mat. 062661.2.0070704-09 - Prot. nº 493156 aos 11/08/2023  
Em garantia da Cédula de Crédito Bancário - CCB Emprestimo, Número da Cédula  
174406, no valor de R\$ 203.569,48, firmado nesta cidade em 11 de Agosto de 2023,  
tendo como Emitente/Devedor: Adelar Henckemaier & Cia Ltda, CNPJ sob nº  
37.223.716/0001-68 e em cumprimento de todas as obrigações contratuais como  
Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel): Adelar Henckemaier e Elisabeth Terezinha  
Scherbak Henckemaier. Cônjuge/ Companheira(o) do Garantidor Fiduciante/  
Interveniente anuente: Adelar Henckemaier e Elisabeth Terezinha Scherbak  
Henckemaier, transferem ao CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO  
CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS, inscrita no CNPJ Nº  
10.319.386/001-52, EM CARATER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula,  
vencimento da operação 07/08/2023. Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros  
remuneratórios: 1,9000% a.m/25,3401% a.a. Sistema de amortização: TABELA PRICE -  
CET: 2,01% a.m/ 27,40 a.a. CNIB.HASH: 8f0b.36e5. 4e36.bc82. 7006.7400. da94.12e2.  
bf52.f99e, 054b.c896. 23a2.2f6b. b3c1.7a16. 8314.bf76. 6527.febe, 52f8.d6a4.  
760f.68bb. 3ae3.9c6f. 1b37.bb5b. 42a2.2491. Emolumentos: R\$ 2.313,00; Funjecc 5%  
R\$ 115,65; Funjecc 10% R\$ 231,30; ISSQN 5% R\$ 115,65; Funadep 6%: R\$ 138,78;  
Funde-PGE 4%: R\$ 92,52; FEADMP/MS 10%: R\$ 231,30. Selo: R\$ 10,00. Selo digital:  
AAH02913-397-CVD.(k). Dourados/MS 15 de Agosto de 2023.....  
Eu escrevente autorizada.....

Averbação nº 08 - Mat. 062661.2.0070704-09 -  
De Ofício procedo a presente averbação para constar que no registro nº 07 onde se  
lê: vencimento da operação 07/08/2023, o correto é: vencimento da operação  
07/08/2026. Dourados/MS 15 de Agosto de 2023. Eu escrevente  
autorizada.....

**Av. nº 09 - Matrícula nº 062661.2.0070704-09 - Protocolo nº 510042 aos 14/11/2024.**  
De conformidade com Termo de Quitação expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão  
do Centro Sul de Mato Grosso do Sul - Sicoob Centro Sul MS, aos 11 de novembro de 2024, foi  
autorizada a baixa da alienação fiduciária registrada sob nº 07 desta matrícula, dou fé.  
Emolumentos: R\$ 382,50; Funjecc Lei nº 6183/2023 R\$ 38,25; ISSQN R\$ 19,12; Funadep R\$ 22,95;  
Fundepge R\$ 15,30; FEADMP/MS R\$ 38,25. Valor do Selo R\$ 2,00. Selo Digital: AAB30909-005-  
.....CONTINUA NA FICHA Nº 003.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJA9F-XJSD5-5JVER-7475Z>

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





Valide aqui  
este documento



# 1º Registro de Imóveis de Dourados

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS

CNM

062661.2.0070704-09

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficial

Talita Matos Krul Oliveira

ANO: 2024

FICHA Nº: 003

OFICIAL:

Substituta

MATRICULA Nº: 70.704

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 002 VERSO.....

RVD. (MM). Dourados/MS, 11 de dezembro de 2024. Eu, *gmuel* Oficial.....

### REGISTRO. nº 10 - Mat. nº 062661.2.0070704-09 - Protocolo 510751 em 09/12/2024.-

Em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 476.104,66 bem como cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais referentes à Cédula de Crédito Bancário CCB - Empréstimo para renegociação nº 275870, firmada entre as partes nesta cidade aos 29 de outubro de 2024 e Termo de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 275870, firmado entre as partes nesta cidade aos 29 de outubro de 2024, em que comparece como **DEVEDORA: ADELAR HENCKEMAIER & CIA LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 37.223.716/0001-68, estabelecida à Avenida Marcelino Pires nº 6530, Jardim Márcia, Dourados/MS; **AVALISTAS E GARANTIDORES: ADELAR HENCKEMAIER**, brasileiro, diretor administrativo e financeiro, portador da CI-RG nº 000706250 SSP/MS e CPF/MF sob o nº 427.939.719-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ELISABETH TEREZINHA SCHERBAK HENCKEMAIER, brasileira, portadora da CNH/DETRA/MS nº 00308408380 e CPF/MF sob o nº 498.721.339-72, residentes e domiciliados à Rua Mone Alegre, nº 1935, Jardim América, Dourados/MS; e **CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS**, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 10.319.386/0001-52, com sede à Avenida Marcelino Pires nº 3130, centro, Dourados/MS. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A devedora e os garantidores alienam à credora, o presente imóvel, em CARÁTER FIDUCIÁRIO nos termos do art. 22 de seguintes da Lei nº 9514/97.** ENCARGOS FINANCEIROS: Juros Remuneratórios Préfixada: 1,0000% a.m / 12,6825% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m; Sistema de Amortização: Tabela Price; Cet: 1,00% a.m. / 12,93% a.a. PRAZO: Data de vencimento da primeira parcela em 22 de abril de 2025 e Data de vencimento da operação em 22 de outubro de 2029. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 644.000,00. Apresentou a certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 223367/2025. Inscrição Imobiliária nº 00.01.11.23.090.301.1. Em consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens foi constatado resultado negativo em nome das partes desta data. Emolumentos R\$ 3.930,20; Funjecc Lei nº 6183/2023 R\$ 393,02; ISSQN R\$ 196,51; Funadep R\$ 235,81; Funde-PGE R\$ 157,20; FEADMP/MS R\$ 393,02. Selo R\$ 25,00. Selo Digital: AAB30910-086-RVD. (VC). Dourados/MS, 11 de dezembro de 2024. Eu, *gmuel* Oficial.

### AV nº 11 - Mat. nº 062661.2.0070704-09 - Protocolo nº 520.732 em 27/11/2025.

De conformidade com consulta ao site dos correios, e, em conformidade com o Provimento nº 195/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, **fica averbado neste imóvel o CEP nº 79823-030**. Dou fé. (ag). Dourados/MS, 17 de dezembro de 2025. Eu, *gmuel* Oficial.//

### AV nº 12 - Mat. nº 062661.2.0070704-09 - Protocolo nº 520.732 em 27/11/2025.

De conformidade ao requerimento apresentado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS, aos 26 de novembro 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 matricula em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSO DO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.319.386/0001-52, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciante ADELAR HENCKEMAIER, CPF/MF nº 427.939.719-87 e ELIZABETH TEREZINHA SCHERBACK HENCKEMAIER, CPF nº 498.721.339-72. ITBI nº 8335/2025, total R\$ 12.880,00 (Base de cálculo R\$ 644.000,00) - Valor da consolidação R\$ 322.000,00. Apresentou certidão negativa do imóvel nº 110309/2025. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.01.11.23.090.301.1. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, em nome do fiduciante nesta data. Dou fé. (ag). Emolumentos: R\$ 618,44. Funjecc:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJA9F-XJSD5-5JVER-7475Z>



Valide aqui este documento

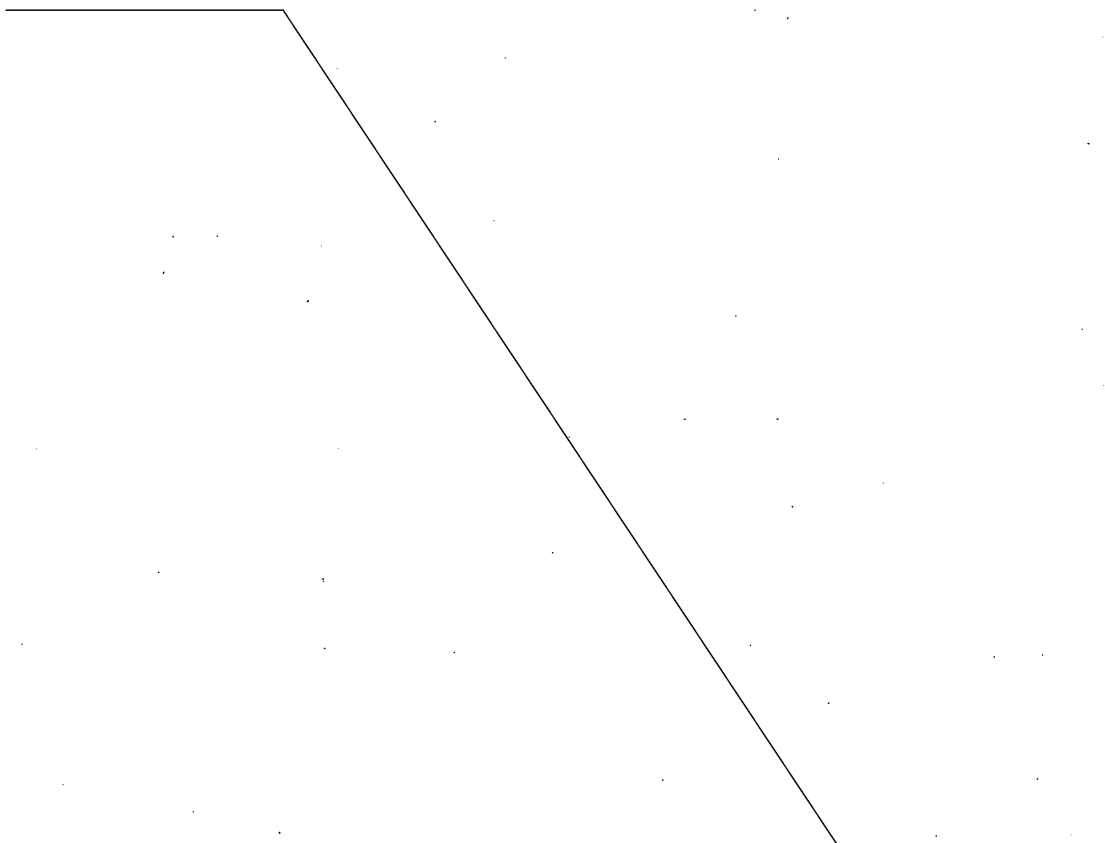
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJA9F-XJSD5-5JVER-7475Z>

<b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO</b>			
Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS Cláudia Maria Resende Neves Guimarães Oficiala Talita Matos Krul Oliveira Substituta			
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL			
<b>NÚMERO</b> 70.704	<b>DATA</b> 17/12/2025	<b>FICHA</b> 03v	<b>CNM</b> 062661.2.0070704-09

Lei 6.183/2023; R\$ 61,84; ISSQN: R\$ 30,92; Funadep: R\$ 37,11; Funde-PGE: R\$ 24,74; FEADMP/MS: R\$ 61,84. Selo: R\$ 26,14. Selo Digital. AAC99018-641-RVD. Dourados/MS, 17 de dezembro de 2025. Eu, *Amul* Oficial.//

**AV nº 13 - Mat. nº 062661.2.0070704-09 - Protocolo nº 522.518 em 30/01/2026.**

De conformidade com Requerimento de Averbação - Retificação de Valor da Consolidação, apresentado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATO GROSSODO SUL - SICOOB CENTRO SUL MS, aos 23 de dezembro de 2025, procedo a retificação do valor da consolidação de propriedade averbada sob o nº 12 da presente matrícula, sendo o correto: **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 644.000,00**, correspondente à base de cálculo do ITBI. Dou fé. (SD). Emolumentos: R\$ 62,25. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 6,22; ISSQN: R\$ 3,11; Funadep: R\$ 3,74; Funde-PGE: R\$ 2,49; FEADMP/MS: R\$ 6,22. Selo: R\$ 2,18. Selo Digital. ALY10569-731-NOR. Dourados/MS, 20 de fevereiro de 2026. Eu, *Amul* 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 70.704 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 27 de fevereiro de 2026.

**CNM: 062661.2.0070704-09**

**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.

<b>Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul</b>	
Ato de Notas e Registro	
Código da Serventia 062661	
<b>SELO DE CONTROLE DIGITAL</b>	
Cod Ato(s): 346	
<b>ALY12206-073-NOR</b>	
<b>R\$ 57,57</b>	
Data Selagem: 27/02/2026	
Consulte: <a href="http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php">www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php</a>	
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