

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMARCA DE DOURADOS - MS

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM

164368.2.0016981-84

Alceu Soares Aguiar

Oficial

DATA.: 06 de Março de 2026

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 16.981

FICHA Nº.: 01

Alceu Baggio Aguiar

Oficial Registrado

Oficial

IMÓVEL: **APARTAMENTO 04 - BLOCO 09 "RESIDENCIAL ITABIRA" localizado na Rua Claudio Goelzer nº 1275**, situado no pavimento térreo, lado esquerdo de quem entra no bloco, na parte traseira, contendo sala/cozinha/área de serviço, circulação, banheiro social, dormitório 1 e dormitório 2, encerrando numa área total de construção de 45,92 m², sendo 42,17 m² de área privativa, 3,75 m² de área de uso comum e coeficiente de proporcionalidade de 0,9259%. A unidade possui direito de uso de uma vaga de garagem descoberta de uso privativo com 12,5 m² demarcada por BL09.AP04. Sendo que dita unidade acha-se construída no imóvel denominado por **Área "X3", desmembrada da área denominada Lote B1 remanescente (Mat. 82.716), situado no perímetro urbano desta cidade**, de formato irregular, localizado na Rua Claudio Goelzer, lado par distante 116,57 metros da Rua Carlos Alberto Soares de Alencar, com área de 8.197,80m² (oito mil, cento e noventa e sete vg oitenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Roteiro: Partindo do M.1, crvado no alinhamento da Rua Claudio Goelzer com a divisa do remanescente da área denominada Lote "B1" remanescente, segue pelo Rumo SE 56°36'19" na distancia de 131,24m² confrontando com a Rua Claudio Goelzer até encontrar o marco M.2, deste segue no rumo SW 23°12'33" na distancia de 60,96 metros confrontando com a Quadra 68 do Parque Alvorada até encontrar o marco M.3, deste segue no rumo NW 56°36'20" na distancia de 142,02 metros confrontando com o remanescente da área denominada de Lote "B1" remanescente até encontrar o marco M.4, deste segue no rumo NE 33°23'41" na distancia de 60,00 metros confrontando com o remanescente da área denominada do lote B1 remanescente até o marco M.1, ponto inicial e final do presente roteiro. Limites e Confrontações: Ao Norte: com a Rua Claudio Goelzer; Ao Sul: com o remanescente da área denominada de Lote B1 remanescente; Ao Leste: com a Quadra 68 do Parque Alvorada; Ao Oeste: com o remanescente da área denominada de Lote B1 remanescente. CEP. 79823-352. **Matrícula Anterior nº 128.161**, aberta em data 30/11/2016, livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 23774 Livro 1-E em 24/02/2026.....

PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO DE CASTRO UTUARI JUNIOR, brasileiro, solteiro, diretor/educador/professor, portador da CI-RG nº 1940580 SEJUSP/MS e do CPF/MF nº 051.969.311-63, residente e domiciliado à Rua Claudio Goelzer, nº 1275, Bloco 07, Apartamento 02, Parque Alvorada, 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. (VH).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 16.981.-

Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 145.200,00, e cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais do Contrato nº 9107841, registrado sob o nº 04, desta matrícula, **O DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS EDUARDO DE CASTRO UTUARI JUNIOR**, alienam 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 efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que se obriga a pagar em 360 meses prazo de reembolso. **TAXAS JUROS** nominal 9,1098% a.a e efetiva 9,5000% a.a; vencimento da primeira prestação 15/09/2022. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 185.000,00. Emolumentos R\$ 1.734,00 (desconto 50% SFH) R\$ 867,00; Funjecc 5% R\$ 43,35; Funjecc 10% R\$ 86,70; 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. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 128.161 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 05, em data de 01/09/2022. (VH). Dourados/MS, 06 de Março de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

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

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

CNM
164368.2.0016981-84

Alceu Soares Aguiar
Oficial

Alceu Baggio Aguiar
Oficial Substituto
[Assinatura]
Oficial

DATA.: 27 de Abril de 2026

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº.: 16.981

FICHA Nº.: 01 verso

Averbação nº 02 - Matrícula nº 16.981 - Protocolo nº 24521 em 25/03/2026.-
De conformidade ao Requerimento de Consolidação, emitido pelo Banco Bradesco S/A, emitido em Brasília-DF, aos 23 de Março de 2026, nos termos do § 7º do art. 26 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**, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em razão da não purgação da mora do devedor fiduciante **CARLOS EDUARDO DE CASTRO UTUARI JUNIOR**, CPF/MF nº 051.969.311-63. Valor da consolidação R\$ 185.000,00. ITBI Guia nº 2562/2026 - Valor R\$ 3.700,00 (alíq. de 2% sobre o valor de R\$ 185.000,00). Apresentou a Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 22510/2026 - Inscrição Imobiliária: 00.01.37.31.019.004.1. Emolumentos: R\$ 374,64; Funjecc 10% R\$ 37,464; ISSQN 5% R\$ 18,732; Funadep 6% R\$ 22,4784; Funde-PGE 4% R\$ 14,9856; FEADMP/MS 10% R\$ 37,464. Valor do selo: R\$ 27,21. Selo Digital: AAD60402-230-RVD. (VH). Dourados/MS, 27 de Abril de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos *[Assinatura]*
Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 03 - Matrícula nº 16.981 - Protocolo nº 24521 em 25/03/2026.-
De conformidade ao Requerimento de Consolidação, emitido pelo Banco Bradesco S/A, emitido em Brasília-DF, aos 23 de Março de 2026, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procedo a **baixa da Alienação Fiduciária averbada sob nº 01, em virtude da Consolidação da Propriedade averbada sob nº 02 à margem desta matrícula**. Emolumentos: R\$ 322,25 (desconto 50% SFH) R\$ 161,12; Funjecc 10% R\$ 16,112; Feadmp/MS 10% R\$ 16,112; ISSQN 5% R\$ 8,056; Funadep 6% R\$ 9,6672; Funde-PGE 4% R\$ 6,4448; Valor do Selo R\$ 27,21. Selo Digital: AAD60403-695-RVD. (VH). Dourados/MS, 27 de Abril de 2026. Eu, Sandra Rosa dos Santos *[Assinatura]*
Escrevente Autorizada. Dou fé.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua João Rosa Gomes, 603 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3415-9200

SELO DIGITAL: AMB65911-093-NOR

Certifico que a presente confere com a matrícula nº 16981, original do Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição arquivada nesta Serventia Extrajudicial, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 28/04/2026. Atd: RICKY.



Lais Ossami Nishikawa-Escrevente Autorizada

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:
LAIS OSSAMI NISHIKAWA:41834008808
CPF:41834008808
Hash:846A6929387699149C52286619C84837C541D5A
C
Data e Hora da Assinatura:28/04/2026 17:14

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE ACESSE:
<https://assinaturadigital.tti.gov.br>