



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

Valide aqui a certidão.

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial-Substituto

*Alceu Soares Aguiar*  
Oficial

**DATA.: 14 de Dezembro de 2012**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA Nº.: 96.172**

**FICHA Nº.: 01**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 603, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAINT MICHAEL, situado na Rua Ciro Melo nº 1251, nesta cidade, sexto pavimento, com uma área total construída de 131,86 m<sup>2</sup>, sendo que 85,37 m<sup>2</sup> de área privativa e 46,49 m<sup>2</sup> de área comum, contendo 01 suíte, 01 dormitório, 01 banheiro, 01 sala jantar/estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sacada, circulação interna e 01 vaga de garagem (n.11 - piso superior) com área de 12,50 m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com recuo do próprio terreno. AO SUL: Com hall e entrada dos apartamentos, caixa de escada e caixa de elevador. AO LESTE: Com o recuo do próprio terreno. AO OESTE: Com o recuo do próprio terreno. Cujas frações ideal é de 3,74%, portanto com 33,67 m<sup>2</sup> de quota de terreno de uso comum, sendo que dita unidade acha-se edificada no terreno designado por **LOTE A**, formado por parte do lote 10 e 11 da quadra 04, situado no loteamento denominado **JARDIM AMERICA**, perímetro urbano desta cidade, formato regular, medindo a área de **900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados)**, situado frente para a rua Ciro Melo, dista 32,00 metros da esquina com a rua Quintino Bocaiuva, lado ímpar, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte- 18,00 metros em uma única linha, sendo: 12,00 metros com o lote 17 (Mat. 15909) 6,00 metros com parte do lote 10 (Mat. 15910); ao sul- 18,00 metros com a rua Ciro Melo; ao leste-50,00 metros com o lote 09 e parte do lote 10 (Mat. 15525); ao oeste- 50,00 metros em uma única linha, sendo: 12,50 metros com o lote 15 (Mat. 36.575); 12,50 metros com o lote 14 (Mat. 31292); 25,00 metros com o lote 12A (Mat. 32483). Matrícula anterior nº 79.785 do livro nº 02 deste registro. Emolumentos: R\$ 18,00; Funjecc 3%: R\$ 0,54; Funjecc 10%: R\$ 1,80. ISSQN 5%: R\$ 0,90.....

**PROPRIETÁRIOS:** ALTEZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME, Empresa de direito Privado, CNPJ 07.230.164/0001-54, estabelecida a Av Weimar Gonçalves Torres, 233, Dourados-MS.....

AV. 01 - MAT. 96.172

A Convenção do Condomínio Residencial Saint Michael, foi registrada sob nº 66.248 Livro 03 deste Registro. Averbação procedida a margem da matrícula anterior sob nº 08, em 05 de março de 2.012. Dou fé. Dourados-MS, 14 de Dezembro de 2012. Eu

Escrevente Autorizada.....

*Alceu Soares Aguiar*  
REGISTRO nº 02 - Mat. nº 96.172 - Prot. 358082 em 11/07/2014.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

TRANSMITENTE: ALTEZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME, empresa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, a avenida Weimar Gonçalves Torres nº 2.329, centro, inscrita no CNPJ nº 07.230.164/0001-54.....

**ADQUIRENTE:** FABIO LUIS SETOGUTE, brasileiro, dentista, portador da CI-3.872.059.7 SSP/PR, inscrito no CPF: 019.382.919-30, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei com LUCIANA CESAR DA SILVA SETOGUTE, brasileira, dentista, portadora da CI-RG: 17.871.508-6 SSP/SP, inscrita no CNPJ nº 284.888.508-40, residentes e domiciliados a Rua Ciro Melo nº 1.251, Jardim America, nesta cidade.....

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada as fls. 094 e 095 do livro 21 da Serventia de Notas do Distrito de Cristalina, comarca de Fátima, Dourados-MS, aos 08 de Fevereiro de 2013. VALOR: R\$ 320.000,00. CONDIÇÕES: Resposta pela Evicção. ITBI nº 0307/13 total R\$ 6.400,00. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.01.12.05.140.603-9. Consta na Escritura que o imóvel esta quitas com as taxas de condomínio, Apresentou as Certidões que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86, a seguir descritas: Certidão de Ações Cíveis nº .....continua no verso.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV2QH-KSWDT-P3D2R-B7TXJ>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MAURÍCIO RODRIGUES CAMUCCI e tms.jus.br Protocolado em 15/09/2023 às 16:24, sob o número W00223070914136 liberado nos autos digitais, por Usuário padrão, para acesso SAJ/AT, em 15/09/2023 às 16:34. Para acessar os autos processuais, acesse o Site <https://esaj.tms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0812563-55.2015.8.12.0002 e o código KCWE17np.





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

Valide aqui a certidão.

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
  
Oficial

**DATA.: 04 de Agosto de 2014**

**MATRÍCULA Nº.: 96.172**

**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 01 vº**

17978; Certidão Tributaria Estadual nº 157514/2014; Justiça Federal 1ª Região 2014.0000073996; Certidão Conjunta da União nº 5709.82AF.E3DA.722D; Certidão Trabalhista TRT 24ª Região nº 22581. Certidão de tributos Vinculados ao Imóvel nº 194/2014. Certidão Previdenciaria nº 000682012-06021164. Emolumentos R\$ 180,00; Funjecc 10% R\$ 318,00; Funjecc 3% R\$ 95,10; ISSQN 5% R\$ 159,00; Funadep R\$ 190,80; Funde-PGE 4% R\$ 127,20. Dourados-MS, 04 de Agosto de 2014. Selo Digital AHW 67107-541. Eu, escrevente autorizada.....

registro nº 03 - Mat. nº 96.172 - Prot. nº 419591 aos 19/11/2.018.-  
**ENHORADO**, conforme Termo de Penhora - Bem Imóvel, lavrado aos 27 de Agosto de 2018, Processo nº 0812563-55.2015.8.12.0002, Classe: Cumprimento de Sentença - Contratos Bancários, que UNIPRIME DOURADOS - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS DE DOURADOS move contra LUCIANA CESAR DA SILVA SETOGUTE e corre a 8ª Vara cível desta comarca. VALOR DA AÇÃO: R\$ 21.893,57. CNIB HASH: 2238. 83. 4b16. 309d. dlc8. 026a. 449d. af75. 4e8d. c3f1. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Valor do Selo Digital R 1,50. Selo Digital: ABA 76617-087-NOR. (LSC). Dourados-MS, 29 de Novembro de 2.018. Eu, Escrevente Autorizada.....

Atribuição nº 04. Matrícula nº 96.172.-  
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 0661.2.0096172-41. E a continuação dessa passará para a ficha nº 02. Dou fé. Dourados/MS, 11 de Julho de 2023. Eu, Escrevente Autorizada.....

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV2QH-KSWDT-P3D2R-B7TXJ>

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MAURICIO RODRIGUES CAMUCI e tjms.jus.br. Protocolado em 15/09/2023 às 16:24, sob o número W00223070914136 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 15/09/2023 às 16:34. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0812563-55.2015.8.12.0002 e o código KCWEI7np.





Valide aqui a certidão.

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

# CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE DOURADOS - MS

### REGISTRO GERAL - LIVRO 2

fls. 297

**MATRÍCULA**  
062661.2.0096172-41

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
*[Assinatura]*  
Oficial

**DATA.: 11 de Julho de 2023**  
**FICHA Nº.: 02**

Registro nº 05 - Mat. nº 062661.2.0096172-41 - Prot. nº 491328 aos 04/07/2023. - **PENHORADO**, Parte ideal de 50%, conforme Termo de Penhora Sobre Imóvel, lavrada aos 22 de Junho de 2023, extraído dos Autos nº 0011299-84.2021.8.16.0173, Class. Cumprimento de Sentença, **em que MARLENE JESUS DE ALMEIDA GANZAROLLI E OUTROS movem contra FABIO LUIS SETOGUTE E OUTROS** e corre pela 3ª Vara Cível de Umuarama/PR. Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo Digital: AAL 32890 118 IGB. (SF) Dourados/MS, 11 de Julho de 2023. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

00223070914136

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV2QH-KSWDT-P3D2R-B7TXJ>

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

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 96172, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 8015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 30/08/2023. Atd: MONICA.

*[Assinatura]*

Cristiane Nogueira Pinheiro-Escrevente

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

**SELO DIGITAL AIV99087-690-NOR**

Data: 30/08/2023  
Ato: 346 - a) Certidão ou traslado, incluindo a busca

Emolumento	Funjec/Funadep/Feadmp-MS
R\$29,00	R\$8,70

ISSQN	Selo	Valor Total
R\$1,45	R\$1,50	R\$40,65

<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/seios/pesquisaSelo.php>

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MAURICIO RODRIGUES CAMUCI e tjms.jus.br. Protocolado em 15/09/2023 às 16:24, sob o número 00223070914136. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0812563-55.2015.8.12.0002 e o código KCWEI7np.



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV2QH-KSWDT-P3D2R-B7TXJ>