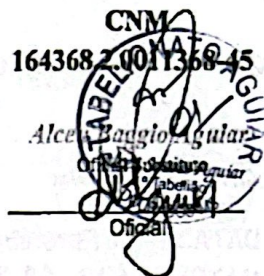


**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE DOURADOS - MS
REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

Alceu Soares Aguiar
Oficial

DATA.: 14 de Fevereiro de 2025
MATRÍCULA Nº.: 11.368
FICHA Nº.: 01

LIVRO 2



IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 10 (dez), da Quadra nº 41 (quarenta e um), situado no loteamento denominado "ALTOS DO INDAIÁ", perímetro urbano desta cidade, com frente voltada para a Rua Seiji Nishioka (Antiga Rua 12, Conforme Decreto Lei nº 1441/1987), nº 210, lado par, distante 18,00 metros da Avenida José Roberto Teixeira, com área de 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: 12,00m com a Rua 12; Lado direito: 45,00 metros com o Lote nº 11; Lado esquerdo: 45,00m com o Lote nº 09; Fundos: 12,00m com o Lote nº 07. Matrícula Anterior nº 37.390, aberta em 13/09/1982 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Protocolo nº 13413, livro 1-C em 05/02/2025.....

PROPRIETÁRIOS: VALMIR ROESE, brasileiro, metalurgico, portador da CI-RG nº 2.391.416 SSP/MS, inscrito no CPF nº 627.988.639-53, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posterior ao advento da Lei 6.515/77, com MARIA DENISE SCHAFFER ROESE, brasileira, portadora da CI-RG nº 853.427 SSP/MS, inscrita no CPF nº 000.968.261-93, residente e domiciliado na Rua Joaquim Alves Taveira, nº 168, fundos, Vila Matos, nesta cidade.....
Enclumetos R\$ 31,79; Funjecc 10% R\$ 3,179; ISSQN 5% R\$ 1,5895; Funadep 6% R\$ 1,9074; Funde-PGE 4% R\$ 1,2716; FEADMP/MS 10% R\$ 3,179. (HL).....

Averbação nº 01 - Matrícula nº 11.368.

De conformidade com requerimento apresentado e Carta de Habilitação "HABITE-SE" nº 34/01, Processo nº PP014/01, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados - Secretaria Municipal de Obras Públicas, aos 07 de Março de 2001, devidamente assinado por José Shigueo Oshiro, que tendo efetuado vistoria na **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com área de 63,55m² (sessenta e três vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), situada na Rua Seiji Nishioka - Lote nº 10 da Quadra nº 41 - Altos do Indaiá, neste município. Considerando que foram respeitadas as plantas e memorial descritivo arquivados, constantes do processo de construção nº 059/01, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declara-se em condição de ser habitada. Apresentou: CND INSS nº 243022014-88888764. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 37.390 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 04, em data de 16/10/2014. (HL). Dourados/MS, 14 de Fevereiro de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 02 - Matrícula nº 11.368.

De conformidade com requerimento apresentado e Carta de Habilitação "HABITE-SE" nº 43/01, Processo nº 2881/01, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados - Secretaria Municipal de Obras Públicas, aos 13 de Março de 2001, devidamente assinado por José Shigueo Oshiro, que tendo efetuado vistoria na **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com área de 76,10m² (setenta e seis vírgula dez metros quadrados), situada à Rua Seiji Nishioka (Lote nº 10 da Quadra nº 41 - Altos do Indaiá, neste município). Considerando que foram respeitadas as plantas e memorial descritivo arquivados, constantes do processo de construção nº 064/01, cumpridas as exigências e prescrições estabelecidas na legislação em vigor, declara-se em condição de ser habitada. Apresentou: CND INSS nº 243022014-88888764. Ato procedido à margem da matrícula anterior nº 37.390 da 1ª Circunscrição desta Comarca, sob nº 05, em data de 16/10/2014. (HL). Dourados/MS, 14 de Fevereiro de 2025. 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
164368.2.001.1368-45

Alceu Soares Aguiar
Oficial



DATA.: 11 de Agosto de 2025
MATRÍCULA Nº.: 11.368
FICHA Nº.: 02

LIVRO 2

Continuação da ficha nº 01 verso.-

Indisponibilidade 202508.0616.04174240-IA-689 - Processo nº 0024790.25.2022.1.00.0021 - Emissor da Ordem: COMITÊ GESTOR DO SISTEMA / SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL / TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO - DOURADOS 1ª VARA DO TRABALHO - TIPO GENÉRICA, move em desfavor de **MARLA DENISE SCHAFFER** - inscrita no CPF nº 000.968.261-93, tornou **INDISPONÍVEL** o presente imóvel. Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo Digital: ABW 14197-059-IGB. (LSC).Dourados/MS, 11 de Agosto de 2025. Eu, Sandra Rosa dos Santos *Sandra Rosa dos Santos* Escrevente Autorizada. Dou fé.....

Averbação nº 07 - Matrícula nº 11.368 - Protocolo nº 18777 em 19/08/2025.-

De conformidade com requerimento de Consolidação, emitido por **ÍNIO ROBERTO COALHO**, brasileiro, contabilista e advogado, portador da CI-RG nº 6.267.546 SSP/SP, e do CPF 617.208.018-00, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor de ÍNIO ROBERTO COALHO, inscrito no CPF nº 617.208.018-00, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários: **VALMIR ROESE** e sua esposa **MARLA DENISE SCHAFFER ROESE**. Apresentou ITBI Guia nº 5552/2025 - Total R\$ 13.000,00 (alíq. de 2% sobre avaliação no valor de R\$ 650.000,00). Apresentou Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 77263/2025 - Inscrição Imobiliária: 00.01.08.22.030.000.1. Emolumentos: R\$ 618,44; Funjecc 10% R\$ 61,84; ISSQN 5% R\$ 30,92; Funadep 6% R\$ 37,11; Funde-PGE 4% R\$ 24,73; FEADMP/MS 10% R\$ 61,84. Valor do selo: R\$ 26,14. Selo Digital: AAC52800-585-RVD. (KA). Dourados/MS, 09 de Setembro de 2025. Eu, Lais Ossami Nishikawa *Lais Ossami Nishikawa* Escrevente Autorizada. Dou fé.....

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados / MS - CEP: 79804-020 - Fone:(67) 3416-9200

TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
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 11368, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 6015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 16/09/2025. Atd. NICOLAS.

Cristiane Nogueira Pinheiro-Escrevente

SELO DIGITAL ALM10996-410-NOR

Data: 16/09/2025
Ato: 346-a) Certidão ou traslado, incluindo a busca

Emolumento	Funjec/Funadep/Feadmp-MS	
R\$40,09	R\$12,03	
ISSQN	Selo	Valor Total
R\$2,00	R\$2,09	R\$56,21

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



EM
BRANCO