



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

*Tae Sang Lee*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 12.751 - 02/02/2017.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 15 da quadra 47 do loteamento denominado "**Maria de Lourdes Marson Stradiotti - Expansão III**", com área total de **253,00 m<sup>2</sup>** no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, com as seguintes demarcações do perímetro: **frente** 11,00 metros com a rua Antonio Carlos Barbosa; **fundos** 11,00 metros com o lote 06; **lado direito** 23,00 metros com o lote 16; **lado esquerdo** 23,00 metros com o lote 14. Sem benfeitoria. **PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA NOVA ALVORADA LTDA**, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Dr. José Rossi Júnior, nº 2.247, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 49.904.212/0001-92. **REGISTRO ANTERIOR: AV-03/1.103** desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc 10%: R\$ 2,30. Funjecc 5%: R\$ 1,15. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-pge 4%: R\$ 0,92. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,30. ISSQN 5%: R\$ 1,15. Nova Alvorada do Sul/MS, 07 de fevereiro de 2017. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

**AV-01/5.033:** - Protocolo nº 12.751 - 02/02/2017.

## AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel acima, faz **frente** para a Rua Antonio Carlos Barbosa, nº 3.494, ficando do lado Par e a 34,00 metros da esquina com a Avenida Otaviano Marson. Cadastrado com a Inscrição Fiscal: 24.10.1.47.15.0, junto a coordenadoria de Administração Tributária e Fiscalização de Nova Alvorada do Sul/MS, conforme documento do lote com numeração da residência e Declaração, expedidos pela Coordenadoria Tributária Cadastro Imobiliário - Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS, em 16 de janeiro de 2017, que ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ANF80538-249. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc 10%: R\$ 2,20. Funjecc 5%: R\$ 1,10. Funadep 6%: R\$ 1,32. Funde-pge 4%: R\$ 0,88. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,20. ISSQN 5%: R\$ 1,10. Nova Alvorada do Sul/MS, 07 de fevereiro de 2017. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

**R-02/5.033:** - Protocolo nº 22.003 - 05/11/2021.

## COMPRA E VENDA

**TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, com força de escritura pública, datado de 26 de agosto de 2021. **TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA NOVA ALVORADA LTDA**, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Dr. José Rossi Júnior, nº 2.247, Bairro Centro, CNPJ nº 49.904.212/0001-92. **ADQUIRENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA PLANALTO LTDA**, com sede em Campo Grande/MS, na Rua Helio Yoshiaki Ikezari, nº 34, Sala 1301, Bairro Royal Park, CNPJ nº 03.900.626/0001-42. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 54.375,00. Recursos próprios: R\$ 0,00; Foram apresentados - Guia de Informação de ITBI nº 509/2021, valor de avaliação de R\$ 54.375,00, Certidão Negativa de Tributos Municipais, Código de Controle: CDFAC5499286C180, emitida em 04/11/2021, válida até 04/12/2021, expedida via internet, pela Coordenadoria de Administração Tributária do Município de Nova Alvorada do Sul/MS; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: A1B6.4768.9E30.D628, expedida pela Receita Federal do Brasil; e Consulta junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 11/11/2021 - Código Hash nº cbbb.442b.306f.3b1c.6d26.31b0.d83e.87a4.e93b.40f3. Selo Utilizado: AAE27049-438-CVD. Emolumentos: R\$ 868,00. Funjecc 10%: R\$ 86,80. Funjecc 5%: R\$ 43,40. Funadep 6%: R\$

Continua no verso.



5.033

07/02/2017

01V

52.08. Funde-pge 4%: R\$ 34,72. Feadmp/MS 10%: R\$ 86,80. ISSQN 5%: R\$ 43,40. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 11 de novembro de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

**R-03/5.033:** - Protocolo nº 22.003 - 05/11/2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, datado de 26 de agosto de 2021.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA PLANALTO LTDA, com sede em Campo Grande/MS, na Rua Helio Yoshiaki Ikezari, nº 34, Sala 1301, Bairro Royal Park, CNPJ nº 03.900.626/0001-42. **CREDORA**

**FIDUCIÁRIA:** CAIXA CONSORCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília/DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, CNPJ nº 05.349.595/0001-09. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$

68.402,70. **GRUPO:** 1029. **COTA:** 817. **PRAZO:** Original - 200 meses; Remanescente - 150 meses. **GRUPO:** 1010. **COTA:** 1663. **PRAZO:** Original - 120 meses; Remanescente - 40 meses. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 52.000,00. **VALOR TOTAL**

**DA DÍVIDA:** R\$ 68.402,70. **TAXA DE JUROS:** Não há incidência. **VALOR DAS PRESTAÇÕES:** R\$ 4.024,94.

**GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada do consórcio, aliena a Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e a

Caixa Consorcios S.A Administradora de Consórcios possuidora indireta. Selo Utilizado: AAE27050-409-CVD. Emolumentos: R\$ 868,00. Funjecc 10%: R\$ 86,80. Funjecc 5%: R\$ 43,40. Funadep 6%: R\$ 52,08. Funde-pge 4%: R\$ 34,72. Feadmp/MS

10%: R\$ 86,80. ISSQN 5%: R\$ 43,40. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 11 de novembro de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

**AV-04/5.033:** - Protocolo nº 24.295 - 26/10/2022.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Pelo protocolo nº 202210.2522.02420076-IA-500, datado de 25/10/2022, extraído do Processo nº 00240873920225240007 do TST - Tribunal Superior do Trabalho - 7E Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, em que figura como parte relacionada

CONSTRUTORA E INCOPORADORA PLANALTO LTDA, CNPJ nº 03.900.626/0001-42, procede-se a esta averbação para constar a presente ação, tornando **INDISPONÍVEL** o bem da matrícula acima. Selo Utilizado: AAI76198-664-IGB.

Emolumentos: R\$ 0,00. Funjecc 10%: R\$ 0,00. Funjecc 5%: R\$ 0,00. Funadep 6%: R\$ 0,00. Funde-pge 4%: R\$ 0,00.

Feadmp/MS 10%: R\$ 0,00. ISSQN 5%: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 31 de outubro de 2022. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

**AV-05/5.033:** - Protocolo nº 24.721 - 13/01/2023.

**CANCELAMENTO**

Pelo protocolo nº 202210.2522.02420076-IA-500, datado de 25/10/2022, extraído do Processo nº 00240873920225240007 do TST - Tribunal Superior do Trabalho - 7E Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, procede-se a presente averbação para

constar o **CANCELAMENTO** da averbação de indisponibilidade de bens (AV-04/5.033) descrita na presente matrícula. Selo

Utilizado: AAK39547-002-IGB. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjecc 10%: R\$ 0,00. Funjecc 5%: R\$ 0,00. Funadep 6%: R\$ 0,00.

Funde-pge 4%: R\$ 0,00. Feadmp/MS 10%: R\$ 0,00. ISSQN 5%: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. 16 de janeiro de 2023. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

**AV-06/5.033:** - Protocolo nº 24.983 - 02/03/2023.

**ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL**

Procede-se a presente averbação a requerimento da Credora Fiduciária, para constar a alteração da denominação da sociedade/razão social da credora fiduciária (R-03/5.033) de CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE

CONSÓRCIOS, para CNP CONSÓRCIO S.A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09,

conforme documento apresentado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AHA66641-212-NOR.

Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-pge 4%: R\$ 1,76.

Feadmp/MS 10% R\$ 4,40. ISSQN 5%: R\$ 2,20. Selo: R\$ 1,50. Nova Alvorada do Sul/MS, 22 de março de 2023. Escrevente

Continua na ficha 02



**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Substituta - Soo Kyung Kang

AV-07/5.033: - Protocolo nº 27.442 - 02/04/2024.

**CONSOLIDAÇÃO**

Procede-se a presente averbação nos termos do instrumento de alienação fiduciária registrado na matrícula acima (R-03), tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) cuja guia de ITBI foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 1.040,00 (hum mil e quarenta reais), procedo a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO**, com sede em Brasília/DF, no SNH, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, CNPJ nº 05.349.595/0001-09. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Utilizado: AAA11642-841-RVD. Emolumentos: R\$ 145,00. Funjecc 10% R\$ 14,50. Funadep 6%: R\$ 8,70. Funde-pge 4%: R\$ 5,80. Feadmp/MS 10% R\$ 14,50. ISSQN 5%: R\$ 7,25. Selo: R\$ 25,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 10 de abril de 2024. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

Protocolo nº 53.433.

**CERTIFICO**, e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 5033, na qual não há qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais, além do que nela contém, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Prazo de validade de 30 dias. Nada mais.

Emolumentos: R\$39,15. Funjecc 10%: R\$ 3,92. Funadep 6%: R\$ 2,35. Funde-pge 4%: R\$1,57. Feadmp/MS 10%: R\$ 3,92. ISSQN 5%: R\$ 1,96. Selo: R\$ 2,00. Selo Utilizado: AJI37430-161-NOR.

Nova Alvorada do Sul - MS, 17 de abril de 2024.

Documento assinado digitalmente

Tae Sang Lee

- Oficial Registrador -





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MJTV4-K5YBK-RG4MK-8QUT7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Tae Sang Lee (CPF 212.539.638-60)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MJTV4-K5YBK-RG4MK-8QUT7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>