

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO****COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS****Tae Sang Lee****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Protocolo nº 16.567 - 04/07/2019.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 03 da quadra 105 do loteamento denominado "**Maria de Lourdes Marson Stradiotti - Expansão III**", com área total de **253,00 m²**, no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, com as seguintes demarcações do perímetro: **frente** 11,00 metros com a Avenida Otaviano Marson; **fundos** 11,00 metros com o lote 05; **lado direito** 23,00 metros com o lote 04; **lado esquerdo** 23,00 metros com o lote 02. Sem benfeitoria. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA NOVA ALVORADA LTDA**, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Dr. José Rossi Junior, 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. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

AV-01/6.176: - Protocolo nº 16.567 - 04/07/2019.**AVERBAÇÃO**

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel acima matriculado, faz **frente** para a Avenida Otaviano Marson, nº 1.322; ficando do lado Par e a 12,00 metros da esquina com a Rua Domingo Bitencourt da Silveira. Cadastrado com a Inscrição Fiscal: 24.10.1.105.3.0 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 24 de junho de 2019, que ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ABV14229-180-NOR. 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. Selo: R\$ 1,50. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

R-02/6.176: - Protocolo nº 20.371 - 23/03/2021.**COMPRA E VENDA**

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Urbano, datado de 01 de março de 2021. **TRANSMITENTE: IMOBILIARIA NOVA ALVORADA LTDA**, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Dr. Jose rossi Junior, nº 2.247, Centro, CNPJ nº 49.904.212.0001/92. **ADQUIRENTE: R.A.M PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2.064, Bela Vista, CNPJ nº 29.753.064/0001-45. **VALOR DECLARADO:** R\$ 9.705,88. Foram apresentados - Requerimento devidamente assinado e reconhecido firma, datado de 01 de março de 2021; Guia de Informação de ITBI nº 136/2021, valor de avaliação de R\$ 15.000,00, Certidão Negativa de Tributos Municipais, Código de Controle: B88FD1459D3C63EE, emitida em 16/03/2021, válida até 15/04/2021, 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: 5883.9DFF.294C.77F0, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Consulta junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 30/03/2021 - Código Hash nº 5640.03c4.6465.0210.862e.2521.47a0.7570.bb6a.e19b. Selo Utilizado: AAD37071-487-CVD. Emolumentos: R\$ 217,00. Funjecc 10%: R\$ 21,70. Funjecc 5%: R\$ 10,85. Funadep 6%: R\$ 13,02. Funde-pge 4%: R\$ 8,68. Feadmp/MS 10%: R\$ 21,70. ISSQN 5%: R\$ 10,85. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 30 de março de 2021. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

Continua no verso.



R-03/6.176: - Protocolo nº 21.390 - 20/08/2021.

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 15 de julho de 2021. **TRANSMITENTE:** R.A.M PARTICIPAÇÕES - EIRELI, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2.064, Bairro Bela Vista, CNPJ nº 29.753.064/0001-45. **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\$ 27.090,66. Recursos próprios: R\$ 0,00; Foram apresentados - Guia de Informação de ITBI nº 403/2021, valor de avaliação de R\$ 27.090,66, Certidão Negativa de Tributos Municipais, Código de Controle: 23F7754FBE3B927F, emitida em 20/08/2021, válida até 19/09/2021, expedida via internet, pela Coordenadoria de Administração Tributária do Município de Nova Alvorada do Sul/MS; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: F5EB.E3CB.86F6.7CCD, expedida pela Receita Federal do Brasil; e Consulta junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 03/09/2021 - Código Hash nº 7f66.4e01.c00f.4a35.18f3.f0d7.d015.4a57.851a.c594. Selo Utilizado: AAE15949-702-CVD. Emolumentos: R\$ 433,00. Funjcc 10%: R\$ 43,30. Funjcc 5%: R\$ 21,65. Funadep 6%: R\$ 25,98. Funde-pge 4%: R\$ 17,32. Feadmp/MS 10%: R\$ 43,30. ISSQN 5%: R\$ 21,65. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 03 de setembro de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-04/6.176: - Protocolo nº 21.390 - 20/08/2021.

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 15 de julho 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. **CREDORE 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\$ 27.090,67. **GRUPO:** 1010. **COTA:** 1076. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 59.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 24.340,33. **PRAZO:** original - 120 meses; de amortização remanescente - 42 meses. **VALOR DAS PRESTAÇÕES:** R\$ 1.739,06. **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: AAE15950-783-CVD. Emolumentos: R\$ 868,00. Funjcc 10%: R\$ 86,80. Funjcc 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, 03 de setembro de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-05/6.176: - Protocolo nº 24.296 - 26/10/2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Pelo protocolo nº 202210.2522.02420076-1A-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: AAJ76203-566-IGB. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjcc 10%: R\$ 0,00. Funjcc 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-06/6.176: - Protocolo nº 24.721 - 13/01/2023.

CANCELAMENTO

Continua na ficha 02



**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO****COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS****Tae Sang Lee****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pelo protocolo nº 202210.2522.02420076-1A-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-05/6.176) descrita na presente matrícula. Selo Utilizado: AAK39552-402-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-07/6.176: - Protocolo nº 25.099 - 16/03/2023.**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-04/6.176) 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: AHA66760-632-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, 28 de março de 2023. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-08/6.176: - Protocolo nº 27.523 - 15/04/2024.**CONSOLIDAÇÃO**

Procede-se a presente averbação nos termos do instrumento de alienação fiduciária registrado na matrícula acima (R-04), tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais) cuja guia de ITBI nº 4.916/2024 foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 1.180,00 (mil cento e oitenta reais), procedo a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, 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: AAA22202-530-RVD. Emolumentos: R\$ 157,50. Funjecc 10% R\$ 15,75. Funadep 6%: R\$ 9,45. Funde-pge 4%: R\$ 6,30. Feadmp/MS 10% R\$ 15,75. ISSQN 5%: R\$ 7,88. Selo: R\$ 25,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 29 de abril de 2024. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-09/6.176: - Protocolo nº 29.716 - 28/03/2025.**CANCELAMENTO**

Procede-se a presente averbação para constar a quitação e a extinção da dívida garantida por alienação fiduciária averbado no (R-04/6.176), conforme § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Foram apresentados requerimento, termo de quitação, datados de 09 de setembro de 2024, ata de primeiro público leilão de imóveis e ata de segundo público leilão de imóveis, onde consta que as publicações em edital ocorreram nas datas 05/09/2024 e 09/09/2024, os documentos encontram-se arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAB80692-002-RVD. Emolumentos: R\$ 71,67. Funjecc 10% R\$ 7,17. Funadep 6%: R\$ 4,30. Funde-pge 4%: R\$ 2,87. Feadmp/MS 10% R\$ 7,17. ISSQN 5%: R\$ 3,58. Selo: R\$ 26,14. Nova Alvorada do Sul/MS, 08 de abril de 2025. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang



Protocolo nº 58.933.

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 6176 , 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\$ 40,09. Funjecc 10%: R\$ 4,01. Funadep 6%: R\$ 2,41. Funde-pge 4%: R\$ 1,60. Feadmp/MS 10%: R\$ 4,01. ISSQN 5%: R\$ 2,00. Selo: R\$ 2,09. Selo Utilizado: AKJ92924-078-NOR .

Nova Alvorada do Sul - MS, 16 de abril de 2025 .

Documento assinado digitalmente

Tae Sang Lee

- Oficial Registrador -





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G4TL9-F6J64-HFU6D-AX4XS

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

Tae Sang Lee (CPF ***.539.638-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/G4TL9-F6J64-HFU6D-AX4XS>

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

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