



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 Rua Tarcílio Barbosa, 459, Jardim Eldorado – Nova Alvorada do Sul
 Telefone (67) 3456-1224– e-mail: cartorionovaalvoradadosul@gmail.com
Tae Sang Lee **Soo Kyung Kang**
Oficial **Oficial Substituto**

MATRICULA

6.186

DATA

18/07/2019

FICHA

01F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 16.577 - 05/07/2019.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 13 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 Rua Isolina Correa Campos; **fundos** 11,00 metros com o lote 08; **lado direito** 23,00 metros com o lote 14; **lado esquerdo** 23,00 metros com os lotes 11 e 12. 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-01/6.186 - Protocolo nº 16.577 - 05/07/2019.

AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel acima matriculado, faz **frente** para a Rua Isolina Correa Campos, nº 3.474; ficando do lado Par e a 23,00 metros da esquina com a Rua Zaide Barbosa de Souza. Cadastrado com a Inscrição Fiscal: 24.10.1.105.13.0, 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: ABVA4263-000-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-02/6.186 - Protocolo nº 22.005 - 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 08 de setembro 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\$ 58.529,41. Recursos próprios: R\$ 0,00; Foram apresentados - "Guia de Informação de ITBI nº 511/2021, valor de avaliação de R\$ 58.529,41. Certidão Negativa de Tributos Municipais, Código de Controle: B1CC7348AE8FA224, 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: AAE27053-572-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.

Continua no verso.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 Rua Tarcílio Barbosa, 459, Jardim Eldorado – Nova Alvorada do Sul
 Telefone (67) 3456-1224– e-mail: cartorionovaalvoradadosul@gmail.com
Tae Sang Lee **Soo Kyung Kang**
Oficial **Oficial Substituto**

MATRICULA

6.186

DATA

18/07/2019

FICHA

01V

Nova Alvorada do Sul/MS, 11 de novembro de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-03/6.186: - Protocolo nº 22.005 - 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 08 de setembro 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\$

58.529,41. **GRUPO:** 1010. **COTA:** 1311. **PRAZO:** Original - 120 meses; Remanescente - 40 meses. **GRUPO:** 1020. **COTA:**

758. **PRAZO:** Original - 120 meses; Remanescente - 58 meses. **GRUPO:** 1015. **COTA:** 599. **PRAZO:** Original - 120 meses;

Remanescente - 49 meses. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 55.564,97. **TAXA DE JUROS:** Não há incidência. **VALOR**

DAS PRESTAÇÕES: R\$ 4.577,03. **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: AAE27054-927-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-04/6.186: - 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 INCORPORADORA 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: AAJ76213-828-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-05/6.186: - Protocolo nº 24.721 - 13/01/2023.

CANCELAMENTO

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-04/6.186) descrita na presente matrícula. Selo

Utilizado: AAK39562-774-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-06/6.186: - Protocolo nº 25.092 - 15/03/2023.

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-03/6.186) de CAIXA CONSORCIOS S.A ADMINISTRADORA DE

CONSORCIOS, 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: AHA66657-701-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

Substituta - Soo Kyung Kang

Continua na ficha 02



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 Rua Tarcílio Barbosa, 459, Jardim Eldorado – Nova Alvorada do Sul
 Telefone (67) 3456-1224– e-mail: cartorionovaalvoradadosul@gmail.com
Tae Sang Lee **Soo Kyung Kang**
Oficial **Oficial Substituto**

MATRICULA

6.186

DATA

18/07/2019

FICHA

02F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-07/6.186: - Protocolo nº 28.511 - 22/08/2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Pelo protocolo nº 202408.2119.03528777-IA-090, datado de 21/08/2024, extraído do Processo nº 00244957020215240005 do TST - Tribunal Superior do Trabalho - 5ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, em que figura como parte relacionada CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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: AAP87408-286-IGB. Emolumentos: Isento, art. 98, IX, do CPC. Nova Alvorada do Sul/MS, 23 de agosto de 2024. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-08/6.186: - Protocolo nº 28.575 - 02/09/2024.

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\$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais) cuja guia de ITBI nº 5305/2024, foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 4.720,00 (quatro mil, setecentos e vinte 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: AAA35580-716-RVD. Emolumentos: R\$ 420,00. Funjecc 10% R\$ 42,00. Funadep 6%; R\$ 25,20. Funde-pge 4%; R\$ 16,80. Feadmp/MS 10% R\$ 42,00. ISSQN 5%; R\$ 21,00. Selo: R\$ 25,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 26 de setembro de 2024. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-09/6.186: - Protocolo nº 29.468 - 13/02/2025.

CANCELAMENTO

Procede-se a presente averbação para constar a quitação e a extinção da dívida garantida por alienação fiduciária registrada no (R-03/6.186), conforme § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Foram apresentados requerimento e termo de quitação, datado de 23 de janeiro de 2025, 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 07/01/2025, 08/01/2025 e 09/01/2025, os documentos encontram-se arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAB68916-071-RVD. Emolumentos: R\$ 161,25. Funjecc 10% R\$ 16,13. Funadep 6%; R\$ 9,68. Funde-pge 4%; R\$ 6,45. Feadmp/MS 10% R\$ 16,13. ISSQN 5%; R\$ 8,06. Selo: R\$ 26,14. Nova Alvorada do Sul/MS, 26 de fevereiro de 2025. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRICULA



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Rua Tarcílio Barbosa, 459, Jardim Eldorado – Nova Alvorada do Sul
Telefone (67) 3456-1224– e-mail: cartorionovaalvoradadosul@gmail.com
Tae Sang Lee **Soo Kyung Kang**
Oficial **Oficial Substituto**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

CERTIFICO que a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 10/07/2025** que a presente certidão é extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, do imóvel da matrícula nº6.186, suficiente a fazer prova de **PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS, RESTRIÇÕES E AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** sobre o imóvel, estando os mesmos integralmente noticiado na presente cópia reprográfica., **CERTIFICO** ainda que a presente certidão foi extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . O Referido é verdade e dou fé. Nova Alvorada do Sul - MS, 14 de julho de 2025.

OFICIAL	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
VALOR SELO	R\$2,09
TOTAL	R\$56,21



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://www.tjms.jus.br>
Selo Digital: ALC82931-081-NOR
Protocolo: 60089



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A934E-JVAF9-LF5DA-R6MT8

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/A934E-JVAF9-LF5DA-R6MT8>

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

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