



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

5.699

DATA

04/09/2018

FICHA

01F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 15.226 - 27/08/2018.

Um Imóvel de Unidade autônoma designada **CASA 01** do Condomínio Residencial FRANCISCO LIMA XXV, instituído no lote 10 da quadra nº 50 do loteamento Jardim Guanabara, localizada na Rua Ayres Francisco de Lima nº 863, constituída de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação e 01 área de serviço, com área privativa construída de 54,30 m². Fração ideal do terreno de 117,60 m², sendo 98,00 m² de uso exclusivo e 78,40 m² de uso comum, equivalente a 25%, com as seguintes demarcações de limite: a referência é um observador dentro do lote, em frente a unidade residencial e olhando para a rua Ayres Francisco de Lima; **frente** 7,84 metros com a rua Ayres Francisco de Lima; **fundos** 7,84 metros com parte do lote nº 11; **lado direito** 15,00 metros com a casa 02; **lado esquerdo** 15,00 metros com o lote nº 09. **PROPRIETÁRIOS:** **ROSIMAR FREITAS DE JESUS**, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG nº 1.352.984 SEJUSP/MS, CPF nº 421.841.931-00, residente e domiciliada em Campo Grande/MS, na Rua Jintoku Minei, nº 101, apartamento 1901, Bairro Royal Park; e **FRANCISCO VIEIRA DE ANDRADE NETO**, brasileiro, funcionário público, RG nº 3104711-448567 SSP/GO, CPF nº 891.616.961-53, casado pelo regime da separação de bens na vigência da lei 6.515/77, aos 30/04/2009, conforme certidão de casamento sob matrícula nº 0621580155 2009 2 00043 181 0003663 61, expedida em 07/07/2011 pelo 2º Serviço Notarial e de Registro Civil de Paranaíba/MS, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Separação Total de Bens, lavrada aos 11/03/2009, no Livro nº 214, fls. 128 no 2º Serviço Notarial e de Registro Civil de Paranaíba/MS, devidamente registrada no Livro 3 - Registro Geral, sob nº 5.402, aos 30/04/2009 no 1º Serviço Notarial e Registral de Paranaíba/MS, com **DANUSA SANTANA ANDRADE**, brasileira, jornalista, RG nº 1.906.246 SEJUSP/MS, CPF nº 325.757.908-08, residente e domiciliado em Campo Grande/MS, na Rua Hermelita de Oliveira Gomes, nº 194, Apartamento 1002, Bairro Santa Fé. **REGISTRO ANTERIOR:** R-04/3.837 desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 25,00. Funjcc 10%: R\$ 2,30. Funjcc 5%: R\$ 1,15. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-pge 4%: R\$ 0,92. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,30. ISSQN 5%: 1,15. Nova Alvorada do Sul/MS, 04 de setembro de 2018. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

R-01/5.699: - Protocolo nº 15.799 - 08/01/2019.

COMPRA E VENDA

TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.1965314-8 - com caráter de escritura pública, datado de 14 de dezembro de 2018. **TRANSMITENTES:** **ROSIMAR FREITAS DE JESUS**, brasileira, separada judicialmente, administradora, RG nº 1352984 SSP/MS, CPF nº 421.841.931-00, residente e domiciliada em Campo Grande/MS, na Rua Jintoko Minei, nº 101, Ap 1901, Royal Park; e **FRANCISCO VIEIRA DE ANDRADE NETO**, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 3104711-448567 SSP/GO, CPF nº 891.616.961-53, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 5402, no Livro nº 3-Registro Auxiliar do Registro Geral de Paranaíba/MS, com **DANUSA SANTANA ANDRADE**, brasileira, jornalista, RG nº 1906246 SSP/MS, CPF nº 325.757.908-08, residentes e domiciliados em Campo Grande/MS, na Rua Hermelita de Oliveira Gomes, nº 194, Ap 1002, Santa Fé. **ADQUIRENTES:** **JULIO CESAR BARCELOS LOPES**, chefe intermediário, RG nº 2167237 SSP/MS, CPF nº 028.853.981-83, e sua mulher **SAYARA VENTURA INACIO**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 2195918 SSP/MS, CPF nº 046.436.001-36, brasileiros, casados pelo regime da comunhão

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

5.699

DATA

04/09/2018

CNM 153395.2.0005699-83

FICHA

01V

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Jandira Teodoro Nantes, nº 1695, Qd22 Lt05, Jardim Indaia. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 15.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.254,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 79.746,00. Foram apresentados - Guia de Informação de ITBI nº 002/2019, valor da avaliação de R\$ 105.000,00; Certidão Negativa de Débitos nº 002/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS e Consulta junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 09/01/2019 - Código Hash nº 4f72. 8320. 6dc8. 1e63. 23a1. 1cb0. 5756. 0c41. 9467. 87f3 (Rosimar Freitas de Jesus) e nº db0e. 58b3. 8dfa. badd. e233. f379. d722. 3c1d. bfb7. 17e5 (Francisco Vieira de Andrade Neto). Selo Utilizado: AAA46031-356-CVD. Emolumentos: R\$ 867,00. Funjccc 10%: R\$ 86,70. Funjccc 5%: R\$ 43,35. Funadep 6%: R\$ 52,02. Funde-pge 4%: R\$ 34,68. Feadmp/MS 10%: R\$ 86,70. ISSQN 5%: R\$ 43,35. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de janeiro de 2019. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-02/5.699: - Protocolo nº 15.799 - 08/01/2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº 8.4444.1965314-8, datado de 14 de dezembro de 2018. **DEVEDORES:** JULIO CESAR BARCELOS LOPES, chefe intermediário, RG nº 2167237 SSP/MS, CPF nº 028.853.981-83, e sua mulher SAYARA VENTURA INACIO, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 2195918 SSP/MS, CPF nº 046.436.001-36, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Jandira Teodoro Nantes, nº 1695, Qd22 Lt05, Jardim Indaia. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** R\$ 105.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 105.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 79.746,00. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO(COMPLEMENTO):** R\$ 10.254,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 15.000,00. **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 0,00. **PRAZO TOTAL:** 360 meses. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal: Sem Desconto - 8,16%; Com Desconto - 5,50%; Redutor 0,5% FGTS - 5,00%. Efetiva: Sem Desconto - 8,4722%; Com Desconto - 5,6408%; Redutor 0,5% FGTS - 5,1162%. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal - 5,5000% a.a.; Efetiva - 5,6407% a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 468,41. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 11/01/2019. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos e a CEF possuidora indireta. Selo Utilizado: AAA46032-700-CVD. Emolumentos: R\$ 578,00. Funjccc 10%: R\$ 57,80. Funjccc 5%: R\$ 28,90. Funadep 6%: R\$ 34,68. Funde-pge 4%: R\$ 23,12. Feadmp/MS 10%: R\$ 57,80. ISSQN 5%: R\$ 28,90. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de janeiro de 2019. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-03/5.699: - Protocolo nº 32.056 - 05/05/2026.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação "ex-officio" para constar o CEP: 79.140-000 e o CNM: 153395.2.0005699-83 do imóvel acima matriculado. Nada mais. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjccc 10%: 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, 18 de maio de 2026. Tabela Substituta - Soo Kyung Kang

AV-04/5.699: - Protocolo nº 32.056 - 05/05/2026.

CONSOLIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado na matrícula acima (R-02), tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 110.735,00 (cento e dez mil setecentos e trinta e cinco reais) cuja guia de ITBI nº 6143/2026 foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 2.259,36 (dois mil e duzentos e cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos), procedo a

continua na ficha 2



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

5.699

DATA

18/5/2026

CNM 153395.2.0005699-83
02F**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO****COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS***Tae Sang Lee***LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Utilizado: AAD64818-575-RVD. Emolumentos: R\$ 282,95. Funjecc 10% R\$ 28,30. Fundep 6%: R\$ 16,98. Funde-pge 4%: R\$ 11,32. Feadmp/MS 10% R\$ 28,30. ISSQN 5%: R\$ 14,15. Selo: R\$ 27,21. Nova Alvorada do Sul/MS, 18 de maio de 2026. Tabeliã Substituta - Soo Kyung Kang

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 25/05/2026** que a presente certidão é extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, do imóvel da matrícula nº5.699, 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. Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nºs 30.277 em 08/07/2025, 30.276 em 08/07/2025.. O Referido é verdade e dou fé. Nova Alvorada do Sul - MS, 27 de maio de 2026.

OFICIAL	R\$41,04
FUNJECC 10%	R\$4,10
FUNADEP 6%	R\$2,46
FUNDE-PGE 4%	R\$1,64
FEADMP/MS 10%	R\$4,10
ISSQN 5%	R\$ 2,05
VALOR SELO	R\$2,18
TOTAL	R\$57,57



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: ALC91187-070-NOR
Protocolo: 65225



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GBDFB-Q3HTB-C9GYR-SRTUT

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/GBDFB-Q3HTB-C9GYR-SRTUT>

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

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