



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

58

DATA

17/06/2011

FICHA

01F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 71 - 27/05/2011.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 16 da quadra 045 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 Antonio Carlos Barbosa; **fundos** 11,00 metros com o lote 05 da quadra 45; **lado direito** 23,00 metros com os lotes 01 e 02 da quadra 45; **lado esquerdo** 23,00 metros com o lote 15 da quadra 45; consta que no presente imóvel foi construída uma casa de alvenaria com área de 36,84 m², localizada na Rua Antonio Carlos Barbosa nº 3.300. **PROPRIETÁRIO:** **GONÇALVES E REIS LTDA**, com sede em Campo Grande/MS, na Avenida Afonso Pena, 3.504, pessoa jurídica de direito privado, Bairro, CNPJ nº 10.288.851/0001-35. **MATRICULA ANTERIOR:** Matrícula nº 15.900 em Rio Brilhante/MS. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjccc 10% R\$ 1,80. Funjccc 3%: R\$ 0,54. Nova Alvorada do Sul/MS, 17 de junho de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-01/58: - Protocolado sob nº 151 - 20/06/2011.

COMPRA E VENDA

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato nº 855551267105 - com caráter de escritura pública, datada de 20 de junho de 2011. **TRANSMITENTE:** **GONÇALVES E REIS LTDA**, com sede em Campo Grande/MS, na Avenida Afonso Pena, 3.504, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.288.851/0001-35. **ADQUIRENTES:** **MARCOS ANTONIO LOURENÇO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG nº 278080765 SSP/SP, CPF nº 171.066.678-11; e **PAOLA ANGELICA FURIGO**, brasileira, solteira, agente administrativo, RG nº 280952296 SSP/SP, CPF nº 274.927.348-08; residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rodovia BR 163, Km 3655, Casa 06, Zona Rural. **VALOR:** 52.000,00 (cinquenta e dois mil). Recursos próprios já pago em moeda corrente: R\$ 0,00; Valor de Desconto: R\$ 1.117,00. Financiamento concedido pela credora - CEF: 45.193,63. Foram apresentados: Guias de Informação do ITBI nº 238/2011, valor da avaliação R\$ 52.000,00 e Certidão Negativa de Débitos nº 398/2011, expedidas pela Prefeitura de Nova Alvorada do Sul/MS. Selo Utilizado: AAR14453-526. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjccc 10%: R\$ 0,00. Funjccc 3%: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 11 de julho de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-02/58: - Protocolado sob nº 151 - de 20/06/2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DE TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato nº 855551267105. **DEVEDOR:** **MARCOS ANTONIO LOURENÇO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG nº 278080765 SSP/SP, CPF nº 171.066.678-11; e **PAOLA ANGELICA FURIGO**, brasileira, solteira, agente administrativo, RG nº 280952296 SSP/SP, CPF nº 274.927.348-08; residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rodovia BR 163, Km 3655, Casa 06, Zona Rural. **CREDOR:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 46.310,63. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 1.117,00. **VALOR DA DIVIDA:** R\$

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

58

DATA

17/06/2011

CNM 153395.2.0000058-31

01V

45.193,63. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 52.000,00. **PRAZO:** de amortização 300 meses. **JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 4,5000; Efetiva - 4,5941. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO:** R\$ 327,28. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuir direito e a CEF possuidora indireta. Selo Utilizado: AAR14455-235. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjecc 10%: R\$ 0,00. Funjecc 3%: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 11 de julho de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-03/58: Protocolo nº 1.076 - 22/12/2011.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação "ex-officio" para retificar os registros R-01 e o R-02, desta matrícula. Onde se lê no R-01: Emolumentos: R\$ 0,00. Funjecc 10%: R\$ 0,00. Funjecc 3%: R\$ 0,00. Leia-se: Emolumentos: R\$ 338,50. Funjecc 10%: R\$ 33,85. Funjecc 3%: R\$ 10,15. Onde se lê no R-02: Emolumentos: R\$ 0,00. Funjecc 10%: R\$ 0,00. Funjecc 3%: R\$ 0,00. Leia-se: Emolumentos: R\$ 282,00. Funjecc 10%: R\$ 28,20. Funjecc 3%: R\$ 8,46. Nada mais. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjecc 10%: R\$ 0,00. Funjecc 3%: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 23 de dezembro de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-04/58: - Protocolo nº 31.102 - 21/11/2025.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação "ex-officio" para constar o CEP: 79.140-000 e o CNM: 153395.2.0000058-31 do imóvel acima matriculado, Nada mais. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjecc 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, 21 de novembro de 2025. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-05/58: - Protocolo nº 32.310 - 29/05/2026.

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\$ 58.540,88 (cinquenta e oito mil, quinhentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos) cuja guia de ITBI nº 6120/2026 foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 1.215,48 (mil e duzentos e quinze reais e quarenta e oito centavos), procedo a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **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. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Utilizado: AAD88400-360-RVD. Emolumentos: R\$ 165,05. Funjecc 10% R\$ 16,51. Funadep 6%: R\$ 9,90. Funde-pge 4%: R\$ 6,60. Feadmp/MS 10% R\$ 16,51. ISSQN 5%: R\$ 8,25. Selo: R\$ 27,21. Nova Alvorada do Sul/MS, 22 de junho de 2026. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

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 23/06/2026** que a presente certidão é extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, do imóvel da matrícula nº58, 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, 25 de junho 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: AMF84305-130-NOR
Protocolo: 65828



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GQ2HH-7J2HM-7AS26-TJJZ8

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/GQ2HH-7J2HM-7AS26-TJJZ8>

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

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