

MATRICULA

145

DATA

06/07/2011

FICHA

001F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 177 - 24/06/2011.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 15 da quadra 119 do loteamento denominado "Vila 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 Domingo Bitencourt da Silveira; 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; ficando do lado Par e a 34,00 metros da esquina Rua Herminio Jacon. Sem benfeitoria. Inscrição Fiscal: 024.1.119.1.015.0. **PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA NOVA ALVORADA LTDA**, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Dr. José Rossi Júnior, 2.247, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 49.904.212/0001-92. **MATRICULA ANTERIOR:** Matrícula nº 16.276 em Rio Brillante/MS. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjecc 10%: R\$ 1,80. Funjecc 3%: R\$ 0,54. Nova Alvorada do Sul/MS, 06 de julho de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-01/145: - Protocolo nº 405 - 15/08/2011.

LOCALIZAÇÃO

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel acima matriculado, localiza-se na Rua Domingo Bitencourt da Silveira nº 2.324, no Bairro Maria de Lourdes Marson Stradiotti - Expansão III, conforme documento do lote com numeração da residência, expedido pela Coordenadoria Tributária Cadastro Imobiliário - Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS, em 03 de agosto de 2011, que fica arquivado nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ABH87565-864. Emolumento: R\$ 34,00. Funjecc 10%: R\$ 3,40. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Nova Alvorada do Sul/MS, 12 de setembro de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-02/145: - Protocolo nº 405 - 15/08/2011.

COMPRA E VENDA

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de agosto de 2011, lavrada no Serviço Notarial de Rio Brillante/MS, Lvº. E-58, Fls. 208/2011. **TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA NOVA ALVORADA LTDA**, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Dr. José Rossi Júnior, 2.247, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 49.904.212/0001-92. **ADQUIRENTE: CONSTRUTORA PLANALTO LTDA**, com sede em Campo Grande/MS, na Avenida Afonso Pena, sala nº 127, 12º andar, Edifício Empire Center, 3.504, pessoa jurídica de direito privado, Bairro centro, CNPJ nº 03.900.626/0001-42. **VALOR:** R\$ 10.800,00. Selo Utilizado: ABH87566-119. Emolumentos: R\$ 169,00. Funjecc 10%: R\$ 16,90. Funjecc 3%: R\$ 5,07. Nova Alvorada do Sul/MS, 12 de setembro de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

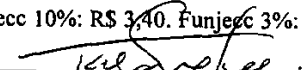
AV-03/145: - Protocolo nº 674 - 26/09/2011.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário com a firma devidamente reconhecida, para fazer constar a construção no imóvel objeto desta matrícula, de uma edificação residencial - Sala, 1 Quarto para casal, 1 Quarto para duas pessoas, Cozinha, Circulação, Banheiro, Área de serviço (externa), perfazendo um total 37,514 m² da área construída. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Carta de Habitação de nº 095/2011, extraída do processo de nº 1534/2011, em 01/07/2011; Alvará de Licença para Construção determinado sob nº 169/2011, extraída do processo de nº 1534/2011, em 01/07/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS. Guia de ART (Anotação de Responsabilidade

Continua no verso.

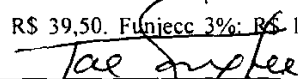


Técnica) de nº 11286550 expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Mato Grosso do Sul - CREA/MS, datada de 02/06/2011; Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) de nº 451662011-06001020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 19/09/2011. Selo Utilizado: ABH87728-162. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 10%: R\$ 3,40. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Nova Alvorada do Sul/MS, 04 de outubro de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee 

R-04/145: - Protocolo nº 1.241 - 13/02/2012.

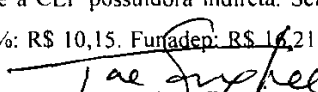
COMPRA E VENDA

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855551979572 - com caráter de escritura pública, datada de 07 de fevereiro de 2012.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA PLANALTO LTDA, com sede em Campo Grande/MS, na Avenida Afonso Pena, sala nº 127, 12º andar, Edifício Empire Center, 3.504, pessoa jurídica de direito privado, Bairro centro, CNPJ nº 03.900.626/0001-42. **ADQUIRENTE:** SAULO DE CARVALHO DOS SANTOS, brasileiro, mecan. de manut. montador, RG nº 001685515 SSP/MS, CPF nº 031.357.181-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com HOSANA DOS SANTOS, brasileira, servidor publico municipal, RG nº 001728626 SSP/MS, CPF nº 030.333.121-60, residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Levi Antunes de Souza, 3.175, Bairro Maria de Lourdes. **VALOR:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.679,00; Financiamento concedido pela credora - CEF: R\$ 55.500,00. Foram apresentados - Guia de Informação de ITBI nº 075/2012, valor da avaliação de R\$ 65.000,00 e Certidão Negativa de Débito nº 100/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS. Selo Utilizado: ABX74240-089. Emolumentos: R\$ 395,00. Funjecc 10%: R\$ 39,50. Funjecc 3%: R\$ 11,85. Nova Alvorada do Sul/MS, 15 de fevereiro de 2012. Oficial Registrador - Tae Sang Lee 

R-05/145: - Protocolo nº 1.241 - 13/02/2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855551979572, datada de 07 de fevereiro de 2012. **DEVEDOR:** SAULO DE CARVALHO DOS SANTOS, brasileiro, mecan. de manut. montador, RG nº 001685515 SSP/MS, CPF nº 031.357.181-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com HOSANA DOS SANTOS, brasileira, servidor publico municipal, RG nº 001728626 SSP/MS, CPF nº 030.333.121-60, residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Levi Antunes de Souza, 3.175, Bairro Maria de Lourdes. **CREADOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 61.321,00. **VALOR DE DESCONTO:** R\$ 5.821,00. **VALOR DA DIVIDA:** R\$ 55.500,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 62.000,00. **RECURSOS DE FGTS:** R\$ 0,00. **PRAZO:** de amortização 300 meses. **JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 5,0000; Efetiva - 5,1163. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$ 424,56. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, alienam a CEF, em carater fiduciário, o imóvel objeto da presente matricula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e a CEF possuidora indireta. Selo Utilizado: ABX74241-433. Emolumentos: R\$ 338,50. Funjecc 10%: R\$ 33,85. Funjecc 3%: R\$ 10,15. Funjeadp: R\$ 16,21. Nova Alvorada do Sul/MS, 15 de fevereiro de 2012. Oficial Registrador - Tae Sang Lee 

AV-06/145: - Protocolo nº 27.221 - 28/02/2024.

CONSOLIDACÃO

Procede-se a presente averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado na matrícula acima (R-05), tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) cuja guia de ITBI foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), procedo a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição

Continua na ficha 02



145

06/07/2011

02F

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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: AJI36802-030-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, 12 de março de 2024. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

Protocolo nº 58.078

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 145, 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\$29,00. Funjecc 10%: R\$ 2,90. Funjecc 5%: R\$ 1,45. Funadep 6%: R\$ 1,74. Funde-pge 4%: R\$1,16. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90. ISSQN 5%: R\$ 1,45. Selo: R\$ 1,50. Selo Utilizado: AJI36961-421-NOR.

Nova Alvorada do Sul - MS, 20 de março de 2024.

Documento assinado digitalmente**Tae Sang Lee****- Oficial Registrador -**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H7CPF-5S3GN-V6F79-6CK77

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/H7CPF-5S3GN-V6F79-6CK77>

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

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