



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

6.242

DATA

02/08/2019

FICHA

01F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 16.662 - 24/07/2019.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 09 da quadra 131 do loteamento denominado "Maria de Lourdes Marson Stradiotti - Expansão III", com área total de 364,00 m² no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS. com as seguintes demarcações do perímetro: **frente** 14,00 metros com a Avenida Jofre de Araújo; **fundos** 14,00 metros com o lote 08; **lado direito** 26,00 metros com o lote 10; **lado esquerdo** 26,00 metros com a Rua Ramona Soares Barbosa. 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-01/6.242: - Protocolo nº 16.662 - 24/07/2019.

AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel acima matriculado, faz **frente** para a Avenida Jofre de Araújo, nº 1.475; ficando do lado Impar e esquina com a Rua Ramona Soares Barbosa. Cadastrado com a Inscrição Fiscal: 24.10.1.131.9.0, 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 08 de julho de 2019, que ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ABX14555-090-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-02/6.242: - Protocolo nº 21.526 - 03/09/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TITULO: Escritura Pública de Alienação Fiduciária, datada de 13 de setembro de 2021, lavrada no 8º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Londrina/PR, Lvº. 522-N. Fls. 015/030. **DEVEDOR:** JOEL FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, empresário. RG nº 5.483.718-6 SSP/PR, CPF nº 841.099.209-49, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 801, Jardim Paulistano. **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** FROTA CERTA TRANSPORTES LTDA, com sede em Cambé/PR, na Rua José Carlos Muffato, nº 1.460, Marginal PR, pessoa jurídica, CNPJ nº 17.428.412/0001-20. **GARANTIDORA FIDUCIANTE:** IMOBILIARIA NOVA ALVORADA LTDA, com sede em Nova Alvorada do Sul, na Rua Dr. José Rossi Júnior, nº 2.247, pessoa jurídica, CNPJ nº 49.904.212/0001-92. **AVALISTAS:** PENASCAL ENGENHARIA E CONTRUÇÃO LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Rua Cerqueira Leite, nº 75, pessoa jurídica. CNPJ nº 67.718.874/0001-50; e CONSTRUTORA E INCORPORADORA PLANALTO LTDA, com sede em Campo Grande/MS, na Rua Hélio Yoshiaki Ikeziri, nº 34, Sala 1301, Royal Park, pessoa jurídica, CNPJ nº 03.900.626/0001-42. **VALOR:** R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** Valor atribuído de R\$ 60.000,00, ao imóvel objeto da presente matrícula. **GARANTIA:** Em garantia do cumprimento das obrigações assumidas, a garantidora fiduciante dá à credora em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a garantidora possuidora direta e a Frota Certa Transportes LTDA possuidora indireta. **CONDICÕES:** As demais

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**

MTRICULA 6.242	DATA 02/08/2019	CNM 153395.2.0006242-06 01V
--------------------------	---------------------------	---------------------------------------

condições constam na cópia da referida escritura que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado:AAE15997-312-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, 24 de setembro de 2021. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-03/6.242: - Protocolo nº 29.221 - 11/12/2024. **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-02/6.242) de FROTA CERTA TRANSPORTES LTDA, para **PRIME ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**. CNPJ nº 45.104.308/0001-15, conforme documento apresentado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AKJ90886-601-NOR. Emolumentos: R\$ 59,40. Funjecc 10%: R\$ 5,94. Funadep 6%: R\$ 3,56. Funde-pge 4%: R\$ 2,38. Feadmp/MS 10%: R\$ 5,94. ISSQN 5%: R\$ 2,97. Selo R\$ 2,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 03 de janeiro de 2025. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-04/6.242: - Protocolo nº 31.829 - 24/03/2026. **RETIFICACÃO**
 Procede-se a presente averbação "ex-officio" para constar o CEP: 79.140-000 e o CNM: ~~153395.2.0006242-06~~ 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, 24 de março de 2026. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-05/6.242: - Protocolo nº 31.829 - 24/03/2026. **CONSOLIDACÃO**
 Procede-se a presente averbação nos termos da escritura pública de alienação fiduciária registrada 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) cuja guia de ITBI nº 6031/2026 foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 1.244,66 (mil duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), procedo a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **PRIME ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA.**, com sede em Cambé/PR, na Rua José Carlos Muffato, nº 1.460, Marginal PR, pessoa jurídica, CNPJ nº 45.104.308/0001-15. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Utilizado: AAC19825-502-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, 23 de março de 2026. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/Y4X8V-DCBYS-SJYT-J-ZYVFN>.



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 30/03/2026** que a presente certidão é extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, do imóvel da matrícula nº6.242, 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, 01 de abril 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: ALC89800-377-NOR
Protocolo: 64433



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y4X8V-DCBYS-SJYTJ-ZYVFN

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/Y4X8V-DCBYS-SJYTJ-ZYVFN>

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

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