



**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

6.245

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 16.665 - 24/07/2019.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 12 da quadra 131 do loteamento denominado "Maria de Lourdes Marson Stradiotti - Expansão III", com área total de 364,00 m<sup>2</sup> 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 13; **lado direito** 26,00 metros com a Avenida Filomena Tereza Buzon Marson; **lado esquerdo** 26,00 metros com o lote 11. 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-01/6.245:** - Protocolo nº 16.665 - 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 1.431; ficando do lado Impar e esquina com a Avenida Filomena Tereza Buzon Marson. Cadastrado com a Inscrição Fiscal: 24.10.1.131.12.0, 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: ABV4561-933-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-02/6.245:** - Protocolo nº 21.546 - 03/09/2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**TÍTULO:** 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, tomando-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**

MATRICULA

6.245

DATA

02/08/2019

CNM 153395.2.0006245-94

01V

condições constam na cópia da referida escritura que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAE26957-894-CVD. Emolumentos: R\$ 868,00. Funjccc 10%: R\$ 86,80. Funjccc 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-03/6.245:** - 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-02/6.245) 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: AKJ90889-761-NOR. Emolumentos: R\$ 39,40. Funjccc 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-04/6.245:** - Protocolo nº 31.833 - 24/03/2026.

**RETIFICAÇÃO**

Procede-se a presente averbação "ex-officio" para constar o CEP: 79.140-000 e o CNM: 153395.2.0006245-94 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, 24 de março de 2026. Tabeliã Substituta - Soo Kyung Kang

**AV-05/6.245:** - Protocolo nº 31.833 - 24/03/2026.

**CONSOLIDAÇÃO**

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 6047/2026 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: AAC19831-342-RVD. Emolumentos: R\$ 165,05. Funjccc 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. 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 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 nº6.245, 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$57,57</b>



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: ALC89803-430-NOR  
Protocolo: 64436



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MENTW-JKBTR-5RMCH-3RP9C

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/MENTW-JKBTR-5RMCH-3RP9C>

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

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