



**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

7.444

DATA

09/02/2021

FICHA

01F



## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

**COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS**

**Tae Sang Lee**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Protocolo nº 20.041 - 25/01/2021.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 01 da quadra 99 do loteamento denominado "**Maria de Lourdes Marson Stradiotti - Expansão III**", com área total de **276,00 m²** no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, com as seguintes demarcações do perímetro: **frente** 12,00 metros com a Rua Deolindo Stradiotti; **fundos** 12,00 metros com o lote 16; **lado direito** 23,00 metros com o lote 02; **lado esquerdo** 23,00 metros com a Rua Antônio Pereira da Silva. Sem benfeitoria.

**PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA NOVA ALVORADA LTDA**, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Dr. José Rossi Junior, nº 2.247, 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**. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de fevereiro de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

**AV-01/7.444:** - Protocolo nº 20.041 - 25/01/2021.

**AVERBAÇÃO**

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel acima matriculado, faz **frente** para a Rua Deolindo Stradiotti nº 1.244; ficando do lado Par e esquina com a Rua Antônio Pereira da Silva. Cadastrado com a Inscrição Fiscal: 24.10.199.1.0, 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 23 de outubro de 2019, que ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AEL63536-280-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**. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de fevereiro de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

**R-02/7.444:** - Protocolo nº 21.508 - 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. **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.

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**

MATERICULA <b>7.444</b>	DATA <b>09/02/2021</b>	CNM 153395.2.0007444-86 <b>01V</b>
----------------------------	---------------------------	---------------------------------------

**CONDICÕES:** As demais condições constam na cópia da referida escritura que fica arquivada nesta Serventia Registral. expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo Utilizado: AAE15979-501-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-03/7.444:** - 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-02/7.444) 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: AKJ90859-976-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-04/7.444:** - Protocolo nº 31.797 - 23/03/2026. **RETIFICAÇÃO**  
 Procede-se a presente averbação "ex-ofício" para constar o CEP: 79.140-000 e o CNM: ~~153395.2.0007444-86~~ 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, 23 de março de 2026. Tabeliã Substituta - Soo Kyung Kang

**AV-05/7.444:** - Protocolo nº 31.797 - 23/03/2026. **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 6010/2026 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 PRÓPRIOS 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: AAC19805-050-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. Tabeliã 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/QL2EZ-K7UZ3-SVSY8-E64Y2>.



**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 nº7.444, 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: ALC89795-475-NOR  
Protocolo: 64429



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QL2EZ-K7UZ3-SVSY8-E64Y2

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/QL2EZ-K7UZ3-SVSY8-E64Y2>

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

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