



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 12.388 - 10/11/2016.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 05 da quadra 01 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 Maria Antônia Souza Reis; **fundos** 11,00 metros com o lote 16; **lado direito** 23,00 metros com o lote 06; **lado esquerdo** 23,00 metros com os lotes 03 e 04. Sem benfeitoria.

PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA NOVA ALVORADA LTDA, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Dr. José Rossi Júnior, 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. Funjccc 10%: R\$ 2,30. Funjccc 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, 16 de novembro de 2016. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-01/4.918: - Protocolo nº 12.388 - 10/11/2016.

AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação para retificar o imóvel acima matriculado, onde constou erroneamente que a **frente** confronta-se com a rua Maria Antônia Souza Reis, sendo que o correto é confrontar-se com a Rua Maria Antônia de Souza Reis nº 3.185, ficando do lado Impar e a 23,00 metros da esquina com a Rua Tania Mara Leite Tezani. Cadastrado com a Inscrição Fiscal: 24.10.1.1.5.0, 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 novembro de 2016, que ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ALT08718-948. Emolumento: R\$ 22,00. Funjccc 10%: R\$ 2,20. Funjccc 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. Nova Alvorada do Sul/MS, 16 de novembro de 2016. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-02/4.918: - Protocolo nº 12.867 - 22/02/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo a Pessoa Jurídica nº 07.4637.606.0000010-44, datada de 17 de fevereiro de 2017. **DEVEDOR:** IMOBILIÁRIA NOVA ALVORADA LTDA, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Dr. Jose Rossi Junior, 2247, CNPJ nº 49.904.212/0001-92. **AVALISTAS:** MARIA DE LOURDES MARSON STRADIOTTI, CPF nº 562.591.311-00; CARLOS ROBERTO STRADIOTTI, CPF nº 490.086.091-34; FÁBIO STRADIOTTI, CPF nº 780.450.701-10 e PEDRO STRADIOTTI JUNIOR, CPF nº 356.107.781-15. **ANUENTES:** SUE ELLEN L. TEZANI STRADIOTTI, CPF nº 969.434.241-49 e JANE MARIA MOTTA STRADIOTTI, CPF nº 365.820.851-15. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR TOTAL DO CRÉDITO:** R\$ 420.000,00. **VALOR LÍQUIDO:** R\$ 402.471,90. **Nº DE PARCELAS/PRAZO:** 60. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$ 11.362,41. **DATA DA LIBERAÇÃO:** 17/02/2017. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 17/03/2017. **VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 17/02/2022. **TAXA DE JUROS MENSAL:** 1,75%. **TAXA DE JUROS ANUAL:** 0,00%. **CUSTO EFETIVO TOTAL:** CET MENSAL - 1,90% ao mês; CET ANUAL - 25,72% ao ano. **GARANTIA:** Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto da referida cédula, assinam em conjunto com a emitente os principais sócios dirigentes, na condição de avalistas, em caráter irrevogável e irretratável, sem prejuízo das garantias

Continua no verso.



4.918

16/11/2016

01V

qualificadas no Termo de Constituição de Garantia, o qual fará parte integrante e inseparável da presente cédula de crédito bancário. Selo Utilizado: ANF80943-411. Emolumentos: R\$ 433,00. Funjecc 10%: R\$ 43,30. Funjecc 5%: R\$ 21,65. Funadep 6%: R\$ 25,98. Funde-pge 4%: R\$ 17,32. Feadmp/MS 10%: R\$ 43,30. ISSQN 5%: R\$ 21,65. Nova Alvorada do Sul/MS, 24 de fevereiro de 2017. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

AV-03/4.918: - Protocolo nº 12.867 - 22/02/2017.

AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação com base no Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 17 de fevereiro de 2017, referente à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 07.4637.606.0000010-44, acima registrada na presente matrícula (R-02/4.918), para constar a constituição da garantia representada pela Alienação Fiduciária de Bem Imóvel conforme cláusula primeira: **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e a CEF possuidora indireta. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 25.000,00. A garantia fiduciária abrange o imóvel da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o Fiduciante(s) cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. Selo Utilizado: ANF80944-876. 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. Nova Alvorada do Sul/MS, 24 de fevereiro de 2017. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

AV-04/4.918: - Protocolo nº 26.831 - 15/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado na matrícula acima (R-02 e AV-03/4.918), tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cuja guia de ITBI foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), procedo a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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: AIM27222-174-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, 03 de janeiro de 2023. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

Protocolo nº 51.616.

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 4918, 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: AIM27346-367-NOR.

Nova Alvorada do Sul - MS, 09 de janeiro de 2024.

Documento assinado digitalmente

Tae Sang Lee

- Oficial Registrador -





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BZVZQ-ZCHHE-Q7AYH-5QR29

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/BZVZQ-ZCHHE-Q7AYH-5QR29>

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

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