



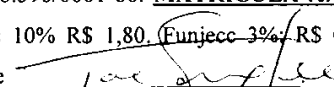
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

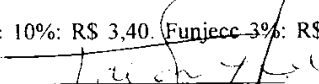
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 432 - 17/08/2011.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 04 da quadra 01 do loteamento denominado "Loteamento Indaiá", com área total de **250,00 m²** no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua João Dilceu Delgado nº 334, com as seguintes demarcações do perímetro: **frente** 12,50 metros com a rua João Dilceu Delgado; **fundos** 12,50 metros com o lote 10; **lado direito** 20,00 metros com o lote 03; **lado esquerdo** 20,00 metros com o lote 05; ficando do lado Par e a 25,00 metros da esquina da Rua Antonio Valdez. Sem benfeitoria. Inscrição Fiscal: 020.10.001.1.004. **PROPRIETÁRIO: GP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Rio Brilhante/MS, na Rua Trajano Roberto, 1.700, sociedade empresária limitada, Bairro parque Industrial Laucidio Coelho, CNPJ nº 11.706.596/0001-66. **MATRICULA ANTERIOR:** Matrícula nº 16.421 em Rio Brilhante/MS. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjecc 10% R\$ 1,80. ~~Funjecc 3% R\$ 0,54.~~ Nova Alvorada do Sul/MS, 13 de setembro de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee 

AV-01/323: - Protocolo nº 3.292 - 07/01/2013.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário com firma devidamente reconhecida, para fazer constar a construção no imóvel objeto desta matrícula, de uma edificação residencial em alvenaria, perfazendo um total de 67,41 m² de área construída. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Carta de Habitação de nº 138/2011, extraída do processo de nº 1813/2001, em 16/12/2011; Alvará de Licença para Construção determinado sob nº 194/2011, extraído do processo de nº 1813/2011 em 24/08/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS. Guia de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº 11302227, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Mato Grosso do Sul - CREA/MS, datado de 02/08/2011; Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) de nº 000632012-06021489, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 19/12/2012. Selo Utilizado: AEC49292-419. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 10%: R\$ 3,40. ~~Funjecc 3%: R\$ 1,02.~~ Nova Alvorada do Sul/MS, 22 de janeiro de 2013. Oficial Registrador - Tae Sang Lee 

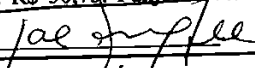
R-02/323: - Protocolo nº 3.786 - 04/04/2013.

COMPRA E VENDA

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças com Utilização do FGTS do Comprador(es) - Contrato nº 395.002.733 - com caráter de escritura pública, datada de 22 de março de 2013. **TRANSMITENTE: GP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Rio Brilhante/MS, na Rua Trajano Roberto, 1.700, Bairro centro, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 11.706.596/0001-66. **ADQUIRENTE: SILVIO REIS DE SOUSA**, bancário e economiário, RG nº 11594582-6 SSP/RJ, CPF nº 109.940.657-95, e sua mulher **LIZBARBARA DA SILVA MOURA SOUSA**, do lar, CNH nº 04803772139, emitido por Detran/RJ em 23/11/2010, CPF nº 145.510.017-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Pastor Eli Mendes, 222, Casa 01, Bairro Jardim Eldorado. **VALOR:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 105,13; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 6.694,87; Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 5.443,00; Financiamento concedido pelo credor - BB: R\$ 77.757,00. Foram apresentados - Guia de Informação de ITBI nº 143/2013,

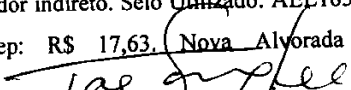
Continua no verso.



valor da avaliação de R\$ 90.000,00 e Certidão Negativa de Débito nº 281/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS. Selo Utilizado: AEL16550-418. Emolumentos: R\$ 507,50. Funjecc 10%: R\$ 50,75. Funjecc 3%: R\$ 15,22. Nova Alvorada do Sul/MS, 17 de abril de 2013. Oficial Registrador - Tae Sang Lee 

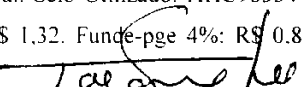
R-03/323: - Protocolo nº 3.786 - 04/04/2013.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças com Utilização do FGTS do Comprador(es) - Contrato nº 395.002.733, datada de 22 de março de 2013. **DEVEDOR:** SILVIO REIS DE SOUSA, bancário e economiário, RG nº 11594582-6 SSP/RJ, CPF nº 109.940.657-95, e sua mulher LIZBARBARA DA SILVA MOURA SOUSA, do lar, CNH nº 04803772139, emitido por Detran/RJ em 23/11/2010, CPF nº 145.510.017-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Pastor Eli Mendes, 222, Casa 01, Bairro Jardim Eldorado. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência de Nova Alvorada do Sul/MS, CNPJ nº 00.000.000/4313-38. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DE VENDA DO IMÓVEL:** R\$ 90.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 90.000,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 77.757,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 5.443,00. **VALOR TOTAL DOS RECURSOS CONCEDIDOS AO COMPRADOR (ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) (VALOR DO FINANCIAMENTO + VALOR DO DESCONTO):** R\$ 83.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 90.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **NÚMERO DE PARCELAS:** 361 parcelas. **PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** 20/04/2013 a 20/03/2043. **JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 4,5% a.a.; Efetiva - 4,594% a.a. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$ 538,18. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, alienam ao BANCO DO BRASIL S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor possuidor direto e o BANCO DO BRASIL S.A. possuidor indireto. Selo Utilizado: AEL16556-645. Emolumentos: R\$ 451,00. Funjecc 10%: R\$ 45,10. Funjecc 3%: R\$ 13,53. Funadep: R\$ 17,63. Nova Alvorada do Sul/MS, 17 de abril de 2013. Oficial Registrador - Tae Sang Lee 

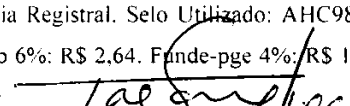
AV-04/323: Protocolo nº 8.593 - 18/12/2014.

AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário com firma devidamente reconhecida, para fazer constar que o proprietário SILVIO REIS DE SOUSA, é portador da CNH nº 03816748511, expedida por Detran/RJ em 10/10/2011, e para fazer constar que a proprietária LIZBARBARA DA SILVA MOURA SOUSA, é portadora do RG nº 21.408.623-3 SSP/RJ, junto ao órgão competente, conforme documentos apresentados, cujas cópias autenticadas ficam arquivadas nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AHC98354-137. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc 10%: R\$ 2,20. Funjecc 3%: R\$ 0,66. Funadep 6%: R\$ 1,32. Funde-pge 4%: R\$ 0,88. Nova Alvorada do Sul/MS, 06 de janeiro de 2015. Oficial Registrador - Tae Sang Lee 

AV-05/323: Protocolo nº 8.593 - 18/12/2014.

CANCELAMENTO

Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelado o registro de Alienação Fiduciária (R-03) acima descrito, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeira da Habitação - Contrato nº 1.4444.0756775-8, datado de 26 de novembro de 2014, o qual se encontra arquivado nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AHC98355-591. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% R\$ 4,40. Funjecc 3%: R\$ 1,32. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-pge 4%: R\$ 1,76. Nova Alvorada do Sul/MS, 06 de janeiro de 2015. Oficial Registrador - Tae Sang Lee 

R-06/323: Protocolo nº 8.593 - 18/12/2014.

COMPRA E VENDA

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Continua na ficha 02





SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Financeira da Habitação - Contrato nº 1.4444.0756775-8 - com caráter de escritura pública, datada de 26 de novembro de 2014.

TRANSMITENTE: SILVIO REIS DE SOUSA, bancário e economiário. CNH nº 03816748511, expedida por Detran/RJ em 10/10/2011. CPF nº 109.940.657-95, e sua mulher LIZBARBARA DA SILVA MOURA SOUSA, do lar. RG nº 214086233 SECC/RJ, CPF nº 145.510.017-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ponta Porã/MS, na Rua Nogueira, nº 32. Bairro Residencial Ponta Porã I. **ADQUIRENTE:** VIVIAN DE SOUZA QUADROS, brasileira, solteira, servidor publico municipal, RG nº 001230677 SSP/MS, CPF nº 005.778.021-86, residente e domiciliada em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Cel Confúcio Pamplona Neto, nº 574, Bairro Vila Maria de Lourdes Stradiotti. **VALOR:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Valor dos recursos próprios: R\$ 12.121,80. Recursos da conta vinculada do FGTS (Operações no SFH): R\$ 0,00; Financiamento concedido pela credora - CEF: R\$ 97.878,20. Do somatório dos valores acima, a quantia de R\$ 74.208,63 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato anterior. Foram apresentados - Guia de Informação de ITBI nº 698/2014, valor da avaliação de R\$ 110.000,00 e Certidão Negativa de Débito nº 1257/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS. Selo Utilizado: AHC98356-946. Emolumentos: R\$ 1.734,00. Funjecc 10%: R\$ 173,40. Funjecc 3%: R\$ 52,02. Funadep 6%: R\$ 104,04. Funde-pge 4%: R\$ 69,36. Nova Alvorada do Sul/MS, 06 de janeiro de 2015. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-07/323: - Protocolo nº 8.593 - 18/12/2014.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeira da Habitação - Contrato nº 1.4444.0756775-8, datado de 26 de novembro de 2014. **DEVEDOR:** VIVIAN DE SOUZA QUADROS, brasileira, solteira, servidor publico municipal, RG nº 001230677 SSP/MS, CPF nº 005.778.021-86, residente e domiciliada em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Cel Confúcio Pamplona Neto, nº 574, Bairro Vila Maria de Lourdes Stradiotti. **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 110.000,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 97.878,20. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 120.000,00. **RECURSOS DE FGTS:** R\$ 0,00. **PRAZO:** de amortização - 420 meses. **JUROS (%) AO ANO:** Nominal - Taxa Juros Balcão - 8,7873% - Taxa Juros Reduzida - 7,7208%; Efetiva - Taxa Juros Balcão - 9,1500% - Taxa Juros Reduzida - 8,0000%. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Taxa de Juros Balcão - R\$ 995,98; Taxa de Juros Reduzida - R\$ 908,99. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 26/12/2014. **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. Selo Utilizado: AHC98358-655. Emolumentos: R\$ 723,00. Funjecc 10%: R\$ 72,30. Funjecc 3%: R\$ 21,69. Funadep 6%: R\$ 43,38. Funde-pge 4%: R\$ 28,92. Nova Alvorada do Sul/MS, 06 de janeiro de 2015. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-08/323: - Protocolo nº 8.593 - 18/12/2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0756775-8 - Série: 1114, datada de 26 de novembro de 2014. **DEVEDORES:** VIVIAN DE SOUZA QUADROS, CPF nº 005.778.021-86, residente e domiciliada em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Cel Confúcio Pamplona Neto, nº 574, Bairro Vila Maria de Lourdes Stradiotti. **CREDOR:** CAIXA

Continua no verso.



323

13/09/2011

02V

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DA DIVIDA:** R\$ 97.878,20. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 120.000,00. **PRAZO INICIAL:** 420 meses. **PRAZO REMANESCENTE:** 420 meses. **PRAZO AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** 26/12/2014. **JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 8,7873%; Efetiva - 9,1500%. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Nova Alvorada do Sul/MS. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$ 995,98. **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. Selo Utilizado: AHC98359-095. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjccc 10%: R\$ 0,00. Funjccc 3%: R\$ 0,00. Funadep 6%: R\$ 0,00. Funde-pge 4%: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 06 de janeiro de 2015. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-09/323: - Protocolo nº 28.093 - 21/06/2024.

CONSOLIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação nos termos do instrumento de alienação fiduciária registrado na matrícula acima (R-07), tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) cuja guia de ITBI nº 5169/2024 foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos 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: AAA35302-929-RVD. Emolumentos: R\$ 257,50. Funjccc 10% R\$ 25,75. Funadep 6%: R\$ 15,45. Funde-pge 4%: R\$ 10,30. Feadmp/MS 10% R\$ 25,75. ISSQN 5%: R\$ 12,88. Selo: R\$ 25,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 16 de julho de 2024. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-10/323: - Protocolo nº 28.093 - 21/06/2024.

CANCELAMENTO

Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a averbação de Cédula de Crédito Bancário (AV-08/323) acima descrita, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21 de junho de 2024, o qual se encontra arquivado nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAA35303-283-RVD. Emolumentos: R\$ 245,00. Funjccc 10%: R\$ 24,50. Funadep 6%: R\$ 14,70. Funde-pge 4%: R\$ 9,80. Feadmp/MS 10%: R\$ 24,50. ISSQN 5%: 12,25. Selo: R\$ 25,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 16 de julho de 2024. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

Protocolo nº 55.003.

CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº 323, 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\$39,15. Funjccc 10%: R\$ 3,92. Funadep 6%: R\$ 2,35. Funde-pge 4%: R\$1,57. Feadmp/MS 10%: R\$ 3,92. ISSQN 5%: R\$ 1,96. Selo: R\$ 2,00. Selo Utilizado: AJI39743-749-NOR.

Nova Alvorada do Sul - MS, 18 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente

Tae Sang Lee

- Oficial Registrador -





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 26LFP-29D22-XX4NR-EJKRF

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/26LFP-29D22-XX4NR-EJKRF>

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

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