



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

4.112

DATA

16/07/2015

FICHA

01F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 9.844 - 30/06/2015.

Um Imóvel de Unidade autônoma designada **CASA 03** no lote 20 da quadra 58 do Condomínio Residencial Jardim Eldorado 01, localizada na Rua Antônio Justiniano Coelho nº 588, constituída por sala, cozinha, banheiro, 02 quartos e área de serviço coberta, com área privativa construída de 57,20 m². O terreno foi dividido em três partes, de modo onde a unidade 03 se encontra possui área de 158,12 m², sendo 128,90 m² de uso exclusivo e 29,22 m² de uso comum, equivalente a 33,33% da totalidade do lote, com as seguintes demarcações de limite: a referência é um observador dentro do lote, em frente a unidade residencial e olhando para a Rua Antônio Justiniano Coelho; **frente** 12,00 metros com a Casa nº 02 (nº 586); **fundos** 12,00 metros com o lote nº 07; **lado direito** 13,18 metros com o lote nº 03 e parte do lote nº 02; **lado esquerdo** 13,18 metros com parte do lote nº 19. **PROPRIETÁRIO: MAX VERNACHI PEREIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 001330016 SSP/MS, CPF nº 001.490.231-11, casado pelo regime da separação total de bens antes na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada às fls. nº 114 do Livro E-195 do 6º Serviço Notarial da Comarca de Campo Grande-MS, registrada sob nº 4.147 fls 01F do livro 3 de Registro Auxiliar do Registro de Imóveis, 2ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande-MS, com **CARMEN JULIANA ASCENÇO DE ARAUJO**, brasileira, jornalista, RG nº 001.138.014 SEJUSP/MS, CPF nº 991.541.451-04, residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Maria de Jesus Cerveira, nº 190, Bairro Jardim Eldorado. **MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula nº 3.679 desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc 10%: R\$ 2,30. Funjecc 5%: R\$ 1,15. Funadep 6%: 1,38. Funde-pge 4%: R\$ 0,92. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,30. Nova Alvorada do Sul/MS, 16 de julho de 2015. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-01/4.112: - Protocolo nº 10.146 - 28/08/2015

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação "ex-officio" para retificar a matrícula do imóvel acima, onde constou erroneamente que o proprietário **MAX VERNACHI PEREIRA**, CPF nº 001.490.231-11 é casado pelo regime da separação total de bens antes na vigência da lei 6.515/77, sendo que o correto é casado pelo regime de separação total de bens na vigência da lei 6.515/77. Nada mais. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjecc 10%: R\$ 0,00. Funjecc 5%: R\$ 0,00. Funadep 6%: R\$ 0,00. Funde-pge 4%: R\$ 0,00. Feadmp/MS 10%: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 03 de setembro de 2015. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

R-02/4.112: - Protocolo nº 10.146 - 28/08/2015.

COMPRA E VENDA

TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.4444.0999644-1 - com caráter de escritura pública, datada de 26 de agosto de 2015.

TRANSMITENTES: **MAX VERNACHI PEREIRA**, empresário, RG nº 001330016 SSP/MS, CPF nº 001.490.231-11 e sua mulher **CARMEN JULIANA ASCENÇO DE ARAUJO**, jornalista, RG nº 001.138.014 SSP/MS, CPF nº 991.541.451-04, brasileiros, casados pelo regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4147, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar do Serviço de Reg. de Imóveis da 2ª CIR de Campo Grande/MS, residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Maria de Jesus Cerveira, nº 190, Bairro Centro.

ADQUIRENTES: **CLEMILDA SALAZAR DE BARROS**, brasileira, solteira, trabalhadora da indústria cerâmica, RG nº

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

4.112

DATA

16/07/2015

CNM 153395.2.0004112-91

01V

001877773 SSP/MS, CPF nº 041.345.381-22, residente e domiciliada em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Tereza L. de Oliveira, nº 526, Bairro Centro; e **ELIO SALAZAR DE BARROS**, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, RG nº 001446230 SSP/MS, CPF nº 012.671.771-01, residente e domiciliado em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Tereza L. de Oliveira, nº 526, Bairro Centro. **VALOR:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Recursos próprios: R\$ 5.200,58; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.167,42; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.632,00; Financiamento concedido pela credora - CEF: R\$ 81.000,00. Foram apresentados - Guia de Informação de ITBI nº 318/2015, valor da avaliação de R\$ 90.000,00 e Certidão Negativa de Débitos nº 747/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS. Selo Utilizado: AKD33546-267. Emolumentos: R\$ 650,50. Funjecc 10%: R\$ 65,05. Funjecc 5%: R\$ 32,52. Funadep 6%: R\$ 39,03. Funde-pge 4%: R\$ 26,02. Feadmp/MS 10%: R\$ 65,05. Nova Alvorada do Sul/MS, 03 de setembro de 2015. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

R-03/4.112: - Protocolo nº 10.146 - 28/08/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.4444.0999644-1, datada de 26 de agosto de 2015. **DEVEDORES:** **CLEMILDA SALAZAR DE BARROS**, brasileira, solteira, trabalhadora da indústria cerâmica, RG nº 001877773 SSP/MS, CPF nº 041.345.381-22, residente e domiciliada em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Tereza L. de Oliveira, nº 526, Bairro Centro; e **ELIO SALAZAR DE BARROS**, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, RG nº 001446230 SSP/MS, CPF nº 012.671.771-01, residente e domiciliado em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Tereza L. de Oliveira, nº 526, Bairro Centro. **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 81.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 90.000,00. **RECURSOS DE FGTS:** R\$ 2.167,42. **PRAZO TOTAL:** 360 meses. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal: Sem Desconto - 7.16%; Com Desconto - 5.00%; Redutor 0,5% FGTS - 4.50%. Efetiva: Sem Desconto - 7.3997%; Com Desconto - 5.1162%; Redutor 0,5% FGTS - 4.5940%. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal - 4.5000% a.a.; Efetiva - 4.5939% a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 539,52. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 26/09/2015. **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 os devedores possuidores diretos e a CEF possuidora indireta. Selo Utilizado: AKD33547-611. Emolumentos: R\$ 650,50. Funjecc 10%: R\$ 65,05. Funjecc 5%: R\$ 32,52. Funadep 6%: R\$ 39,03. Funde-pge 4%: R\$ 26,02. Feadmp/MS 10%: R\$ 65,05. Nova Alvorada do Sul/MS, 03 de setembro de 2015. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

AV-04/4.112: - Protocolo nº 31.578 - 18/02/2026.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação "ex-officio" para constar o CEP: 79.1400-000 e o CNM: 153395.2.0004112-91 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, 17 de março de 2026. Oficial Registrador - Tae Sang Lee.

AV-05/4.112: - Protocolo nº 31.578 - 18/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação nos termos do instrumento de alienação fiduciária registrado na matrícula acima (R-03), tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 98.971,34 (noventa e oito mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e quatro centavos) cuja guia de ITBI nº 6054/2026 foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 2.024,09 (dois mil, vinte e quatro reais e nove centavos), procedo a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA 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. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97. Selo Utilizado: AAC19777-486-RVD. Emolumentos: R\$ 256,76. Funjecc 10% R\$

continua na ficha 2



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

4.112

DATA

17/3/2026

CNM 153395.2.0004112-91
02F**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO****COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS****Tae Sang Lee****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

25,68. Funadep 6%: R\$ 15,41. Funde-pge 4%: R\$ 10,27. Feadmp/MS 10% R\$ 25,68. ISSQN 5%: R\$ 12,84. Selo: R\$ 27,21. Nova Alvorada do Sul/MS, 17 de março de 2026. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 17/03/2026** que a presente certidão é extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, do imóvel da matrícula nº4.112, 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. Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nºs 31.132 em 27/11/2025, 31.131 em 27/11/2025.. O Referido é verdade e dou fé. Nova Alvorada do Sul - MS, 19 de março 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: ALC89398-855-NOR
Protocolo: 64221



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JWYP-ZJ973-F759V-PMBD8

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/6JWYP-ZJ973-F759V-PMBD8>

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

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