



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

7.837

DATA

26/08/2021

FICHA

01F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 21.292 - 04/08/2021.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 12 da quadra 18 do loteamento denominado "Elio Fernando Nogueira de Araújo", com área total de 200,00 m² no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, com as seguintes demarcações do perímetro: **frente** 10,00 metros com a Rua "E"; **fundos** 10,00 metros com o lote 17; **lado direito** 20,00 metros com o lote 11; **lado esquerdo** 20,00 metros com os lotes 13 e 14. Sem benfeitoria. **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Avenida Irineu de Souza Araújo, nº 1.121, Bairro Centro, CNPJ nº 37.212.719/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01/4.603 desta Serventia Registral. 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. ISSQN 5%: R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 26 de agosto de 2021. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

AV-01/7.837: - Protocolo nº 21.292 - 04/08/2021.

AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação para retificar a matrícula do imóvel acima, onde constou que a frente confronta-se com a Rua "E", sendo que atualmente a **frente** confronta-se com a Rua Engenheiro Adailo Pereira Nantes, nº 2.491; ficando do lado Impar e a 23,83 metros da esquina com a Travessa "D". Cadastrado com a Inscrição Fiscal: 37.10.18.1.12.0, 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 26 de agosto de 2021, que ficam arquivados nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAE93463-301-IGB. 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. ISSQN 5%: R\$ 0,00. Selo R\$ 0,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 26 de agosto de 2021. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

R-02/7.837: - Protocolo nº 21.698 - 27/09/2021.

DOAÇÃO

TÍTULO: Termo de Outorga Definitiva de Doação de Lote urbano, datado de 10 de setembro de 2021. **DOADOR:** MUNICIPIO DE NOVA ALVORADA DO SUL, com sede em Nova Alvorada do Sul/MS, na Avenida Irineu de Souza Araújo, nº 1.121, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 37.212.719/0001-04, através do Prefeito Municipal, no uso das atribuições que lhes foram conferidas, com base na Lei Municipal nº 383/2007, de 26 de setembro de 2007, da concessão ou doação, através do título definitivo passado pela Administração Pública Municipal, outorga ao donatário o presente termo para o competente registro no Cartório de Registro de Imóveis. **DONATÁRIA:** ANTONIA MARTIELLE GOMES DE SOUSA, RG nº 173.195-3 SSP/MS, CPF nº 041.720.681-03. Foram apresentados - Requerimento devidamente assinado e reconhecido firma, datado de 27 de setembro de 2021; Guia de Informação de ITCD nº 14802/2021, valor de avaliação de R\$ 2.106,00, Certidão Negativa de Tributos Municipais, Código de Controle: EB8B054DA4E5A25C, emitida em 27/09/2021, válida até 27/10/2021, expedida via internet, pela Coordenadoria de Administração Tributária do Município de Nova Alvorada do Sul/MS; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 1075.B48E.89B5.F76E, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e Consulta junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 21/10/2021, Código Hash nº 7e4d.1ab0.940a.a033.2765.6f52.bc4d.39f1.68a8.b9aa.

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

7.837

DATA

26/08/2021

FICHA

01V

Selo Utilizado: AAE27013-415-CVD. Emolumentos: R\$ 72,00. Funjpec 10%: R\$ 7,20. Funjpec 5%: R\$ 3,60. Funadep 6%: R\$ 4,32. Funde-pge 4%: R\$ 2,88. Feadmp/MS 10%: R\$ 7,20. ISSQN 5%: R\$ 3,60. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 25 de outubro de 2021. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-03/7.837: - Protocolo nº 21.693 - 27/09/2021.

AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária com firma devidamente reconhecida, para constar que a proprietária **ANTONIA MARTIELLE GOMES DE SOUSA** possui nacionalidade brasileira, conforme documentos apresentados, cujas cópias autenticadas ficam arquivadas nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AFP80788-310-NOR. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjpec 10%: R\$ 2,20. Funjpec 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, 25 de outubro de 2021. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-04/7.837: - Protocolo nº 21.924 - 22/10/2021.

CONSTRUÇÃO

Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária com firma devidamente reconhecida, para fazer constar a regularização de construção no imóvel objeto desta matrícula, de uma residência em alvenaria, perfazendo um total de **104,25 m²** de área construída. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Carta de Habitação de nº 046/2021, extraída do processo de nº 1555/2021, em 08/10/2021; Alvará de Licença de Construção determinado sob nº 054/2021, extraído do processo de nº 1555/2021, em 07/10/2021; expedidos pela Prefeitura Municipal de Nova Alvorada do Sul/MS. Guia de RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de nº SI11193054100CT001, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, datada de 16/09/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 6CE3.6FF7.558B.331D, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 14/10/2021. Selo Utilizado: AFP81058-012-NOR. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjpec 10%: R\$ 4,40. Funjpec 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, 09 de novembro de 2021. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-05/7.837: - Protocolo nº 23.015 - 04/05/2022.

AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação, a requerimento da proprietária, para constar o estado civil de **divorciada** da proprietária **ANTONIA MARTIELLE GOMES DE SOUSA**, conforme documento apresentado, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AGF86384-636-NOR. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjpec 10%: R\$ 2,20. Funjpec 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, 11 de maio de 2022. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-06/7.837: - Protocolo nº 23.180 - 27/05/2022.

AVERBAÇÃO

Procede-se a presente averbação a requerimento da proprietária, para constar que a proprietária **ANTONIA MARTIELLE GOMES DE SOUSA**, é portadora da CNH nº 05804259470 DETRAN/MS, conforme documento apresentado, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AGF86755-989-NOR. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjpec 10%: R\$ 2,20. Funjpec 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, 07 de junho de 2022. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

R-07/7.837: - Protocolo nº 23.180 - 27/05/2022.

COMPRA E VENDA

TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 1.4444.1804490-5, com caráter de escritura pública, datado de 25 de maio de 2022. **TRANSMITENTE:** ANTONIA MARTIELLE GOMES DE

Continua na ficha 02



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

7.837

DATA

26/08/2021

FICHA

02F



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SOUSA, brasileira, divorciada, gerente, CNH nº 05804259470 DETRAN/MS, CPF nº 041.720.681-03, residente e domiciliada em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Expedito Nonato da Silva, 3061, Bairro Maria de Lourdes. **ADQUIRENTE:** **WEILLER GREGÓRIO CEZAR**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 04006087341 DETRAN/MS, CPF nº 009.135.741-12, residente e domiciliado em Nova Alvorada do Sul/MS, Rua Dulcio Monteiro, Nogueira, 630, Bairro Maria de Lourdes Stradiotti. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Recursos próprios: R\$ 3.092,00; Financiamento Caixa: R\$ 160.000,00; Recursos da conta Vinculada do FGTS: R\$ 36.908,00. Foram apresentados - Guia de Informação de ITBI nº 240/2022, valor da avaliação de R\$ 200.000,00; e Consulta junto ao site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 07/06/2022 - Código Hash nº 5e0a.4470.617c.a866.8b4a.a373.5b9b.ab78.c927.4328. Selo Utilizado: AAF26134-364-CVD. Emolumentos: R\$ 1.012,00. Funjccc 10%: R\$ 101,20. Funjccc 5%: R\$ 50,60. Funadep 6%: R\$ 60,72. Funde-pge 4%: R\$ 40,48. Feadmp/MS 10%: R\$ 101,20. **ISSQN 5%:** 50,60. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 07 de junho de 2022. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

R-08/7.837: - Protocolo nº 23.180 - 27/05/2022.

ALIEENACÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 1.4444.1804490-5, datado de 25 de maio de 2022. **DEVEDOR:** **WEILLER GREGÓRIO CEZAR**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 04006087341 DETRAN/MS, CPF nº 009.135.741-12, residente e domiciliado em Nova Alvorada do Sul/MS, Rua Dulcio Monteiro, Nogueira, 630, Bairro Maria de Lourdes Stradiotti. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** R\$ 200.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 205.000,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 160.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 3.092,00. **PRAZO TOTAL:** 360 meses. **JUROS (%) AO ANO:** Nominal - Taxa de Juros Balcão - 8.6395% - Taxa de Juros Reduzida - 8.4638%; Efetiva - Taxa de Juros Balcão - 8.9900% - Taxa de Juros Reduzida - 8.8000%. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.332,90; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.312,94. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 24/06/2022. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, aliena 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: AAF26135-719-CVD. Emolumentos: R\$ 1.012,00. Funjccc 10%: R\$ 101,20. Funjccc 5%: R\$ 50,60. Funadep 6%: R\$ 60,72. Funde-pge 4%: R\$ 40,48. Feadmp/MS 10%: R\$ 101,20. **ISSQN 5%:** 50,60. Selo: R\$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 07 de junho de 2022. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-09/7.837: - Protocolo nº 23.180 - 27/05/2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1804490-5 - Série: 0522, datada de 25 de maio de 2022. **DEVEDOR:** **WEILLER GREGÓRIO CEZAR**, CPF nº 009.135.741-12. **CREDOORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 160.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 205.000,00. **PRAZO INICIAL:** 360 meses. **PRAZO REMANESCENTE:** 360 meses. **PRAZO AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** 24/06/2022. **JUROS (%) AO ANO:** Nominal - 8.6395%; Efetiva - 8.9900%. **VALOR**

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

7.837

DATA

26/08/2021

FICHA

CNM 153395.2.0007837-71

TOTAL DA PARCELA: R\$ 1.332,90. Selo Utilizado: AAI89743-061-IGB. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjcc 10%: R\$ 0,00. Funjcc 5%: 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, 07 de junho de 2022. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-10/7.837: - Protocolo nº 32.757 - 10/08/2026.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação "ex-officio" para constar o CEP: 79.140-000 e o CNM: 153395.2.0007837-71 do imóvel acima matriculado, Nada mais. Emolumentos: R\$ 0,00. Funjcc 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, 27 de agosto de 2026. Tabeliã Substituta - Soo Kyung Kang

AV-11/7.837: - Protocolo nº 32.757 - 10/08/2026.

CONSOLIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado na matrícula acima (R-08), tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a avaliação do imóvel em R\$ 218.948,78 (duzentos e dezoito mil, novecentos e quarenta e oito reais e setenta e oito centavos) cuja guia de ITBI nº 6144/2026 foi recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 4.423,64 (quatro mil quatrocentos e vinte e três reais e sessenta e quatro 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 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Utilizado: AAD88634-041-RVD. Emolumentos: R\$ 413,94. Funjcc 10% R\$ 41,39. Funadep 6%: R\$ 24,84. Funde-pge 4%: R\$ 16,56. Feadmp/MS 10% R\$ 41,39. ISSQN 5%: R\$ 20,70. Selo: R\$ 27,21. Nova Alvorada do Sul/MS, 27 de agosto de 2026. Tabeliã Substituta - Soo Kyung Kang

AV-12/7.837: - Protocolo nº 32.757 - 10/08/2026.

CANCELAMENTO

Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelado a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1804490-5 - Série: 0322 (AV-09/7.837) descrito na presente matrícula, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 29 de julho de 2026, o qual se encontra arquivado nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AAD88635-310-RVD. Emolumentos: R\$ 335,35. Funjcc 10%: R\$ 33,54. Funadep 6%: R\$ 20,12. Funde-pge 4%: R\$ 13,41. Feadmp/MS 10%: R\$ 33,54. ISSQN 5%: 16,77. Selo: R\$ 27,21. Nova Alvorada do Sul/MS, 27 de agosto 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 28/08/2026** que a presente certidão é extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, do imóvel da matrícula nº7.837, 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 32.226 em 18/05/2026, 32.170 em 11/05/2026, 31.154 em 01/12/2025.. O Referido é verdade e dou fé. Nova Alvorada do Sul - MS, 01 de setembro 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: AMF86319-530-NOR
Protocolo: 66999



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 92ZQN-353F2-T72XX-86UFN

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/92ZQN-353F2-T72XX-86UFN>

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

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