MATRICULA	DATA	FICHA
451	07/10/2011	01F

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 631 - 16/09/2011.

Um lote de terreno urbano determinado pelo nº 07 da quadra 03 do loteamento denominado **"Nova Alvorada"**, com área total de **444,00 m²** no Municipio e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua José Gregório Sobrinho nº 37, com as seguintes demarcações do perimetro: **frente** 12,00 metros com a rua José Gregório Sobrinho; **fundos** 12,00 metros com o lote 08; **lado direito** 37,00 metros com os lotes 01, 02 e 03; **lado esquerdo** 37,00 metros com o lote 09; ficando do lado Impar e a 34,00 metros da esquina Avenida Antonio Diniz Gonçalves. Sem benfeitoria. Inscrição Fiscal: 001.10.003.1.007.0. **PROPRIETÁRIO: MARIO RIBEIRO**, brasileiro, casado, trabalhador rural, RG nº 000.142.005 SSP/MS, CPF nº 296.718.922-72, sendo sua parte ideal de 57,42%, residente e domiciliado em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Ataíde Barbosa, 2.857 e **CLAUDIO BONFIM PINHEIRO**, brasileira, casado, trabalhador rural, RG nº 517.850 SSP/MS, CPF nº 481.027.331-87, sendo sua parte ideal de 42,58%, residente e domiciliado em Sidrolândia/MS, na Assentamento Altemir Tortelli (Estrela), Lote 109. **MATRÍCULA ANTERIOR:** Matrícula nº 2.628 em Rio Brilhante/MS. Emolumentos: R$ 18,00. Funjecc 10%: R$ 1,80. Funjecc 3%: R$ 0,54. Nova Alvorada do Sul/MS, 07 de outubro de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee.

AV-01/451: - Protocolo nº 631 - 16/09/2011. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL**

Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário com firma devidamente reconhecida, para fazer constar o estado civil do proprietário **CLAUDIO BONFIM PINHEIRO**, onde foi constado casado erroneamente, sendo o correto Solteiro, conforme cópia autenticada da Certidão de Nascimento, lavrada no Livro nº A 08, Fls nº 047vº sob nº 112 no Segundo Serviço Notarial e Registro Civil de Bataguassu/MS, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ABH87774-063. Emolumentos: R$ 34,00. Funjecc 10%: R$ 3,40. Funjecc 3%: R$ 1,02. Nova Alvorada do Sul/MS, 07 de outubro de 2011. Oficial Registrdor - Tae Sang Lee.

R-02/451: - Protocolo nº 631 - 16/09/2011. **COMPRA E VENDA**

TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11 de fevereiro de 2011, lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil de Nova Alvorada do Sul/MS, Lvº. 021, Fl. 286. **TRANSMITENTES: MARIO RIBEIRO**, brasileiro, trabalhador rural, RG nº 000.142.005 SSP/MS, CPF nº 296.718.922-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA APARECIDA DA COSTA RIBEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 246.609 SSP/SP, CPF nº 296.719.062-49, residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul, na Rua Ataíde Barbosa, 2.857; e **CLAUDIO BONFIM PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, RG nº 517.850 SSP/MS, CPF nº 481.027.331-87, residente e domiciliado em Sidrolândia/MS, no Assentamento Altemir Tortelli (Estrela), Lote 109. **ADQUIRENTES: ONOR SANTIAGO DA SILVEIRA JUNIOR**, brasileiro, advogado, RG nº 25.773.688-8 SSP/SP, CPF nº 158.818.568-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LUCIANE MAURI SANTIAGO DA SILVEIRA**, brasileira, delegada de polícia, RG nº 18.233.906-3 SSP/SP, CPF nº 097.476.818-97, residentes e domiciliados em Campo Grande/MS, na Rua Frei Henrique de Coimbra, 86, Bairro Jardim América. **VALOR:** R$ 53.000,00. Selo Utilizado: ABH87777-127. Emolumentos: R$ 677,00. Funjecc 10%: R$ 67,70. Funjecc 3%: R$ 20,31. Nova Alvorada do Sul/MS, 07 de outubro de 2011. Oficial Registrador - Tae Sang Lee.

Continua no verso.

PJe Documento assinado eletronicamente por DENISE STELLA SCHWARZ SULEKI, em 23/04/2025, às 16:01:17 - 8ea6122

MATRICULA	DATA	FICHA
451	07/10/2011	01V

R-03/451: - Protocolo nº 1.959 - 01/06/2012. **COMPRA E VENDA**

TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18 de maio de 2012, lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Alvorada do Sul/MS, Lvº. 023, Fl. 069. **TRANSMITENTE: ONOR SANTIAGO DA SILVEIRA JUNIOR**, brasileiro, advogado, RG nº 25.773.688-8 SSP/SP, CPF nº 158.818.568-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LUCIANE MAURI SANTIAGO DA SILVEIRA,** brasileira, delegada de polícia, RG nº 18.233.906-3 SSP/SP, CPF nº 097.476.818-97, residentes e domiciliados em Campo Grande/MS, na Rua Frei Henrique Coimbra, 86, Bairro Jardim América. **ADQUIRENTE: LUIS CARLOS PERACINI**, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 000.629.517 SSP/MS, CPF nº 529.095.061-34, residente e domiciliado em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Dr. Julio Siqueira Maia, 812, Bairro Jardim Eldorado. **VALOR:** R$ 53.000,00. Selo Utilizado: ACQ22722-321. Emolumentos: R$ 677,00. Funjecc 10%: R$ 67,70. Funjecc 3%: R$ 20,31. Nova Alvorada do Sul/MS, 04 de junho de 2012. Oficial Registrador - Tae Sang Lee.

R-04/451: - Protocolo nº 2.052 - 29/06/2012. **HIPOTECA**

Para garantia da Cédula de Crédito Bancário nº B21330302-5, o emitente LUIS CARLOS PERACINI, CPF nº 529.095.061-34, deu o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca cédular de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO CENTRO - SUL MS - SICREDI CENTRO SUL**, por sua agência de Nova Alvorada do Sul/MS, CNPJ nº 26.408.161/0001-02, em razão do financiamento concedido, emitida em 29 de junho de 2012, no valor de R$ 100.000,00, a ser pago em 26/12/2012. Taxas de Juros - 31,219429% a.a e 2,290000% a.m. As demais condições constam na cédula que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ACQ22988-521. Emolumentos: R$ 1.128,00. Funjecc 10%: R$ 112,80. Funjecc 3%: R$ 33,84. Funadep: R$ 16,36. Nova Alvorada do Sul/MS, 29 de junho de 2012. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-05/451: - Protocolo nº 3.785 - 04/04/2013. **CANCELAMENTO**

Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelado o registro hipotecário (R-04) descrito na presente matrícula, conforme Termo de Quitação expedido pela **COOPERATIVA CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO CENTRO SUL/MS - SICRED**, datado de 28 de março de 2013, o qual se encontra arquivado nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AEL16406-085. Emolumentos: R$ 34,00. Funjecc 10%: R$ 3,40. Funjecc 3%: R$ 1,02. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de abril de 2012. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

R-06/451: - Protocolo nº 3.785 - 04/04/2013. **DAÇÃO**

TITULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 27 de março de 2013, lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Alvorada do Sul/MS, Lvº. 024, Fl. 117/118. **TRANSMITENTE: LUIS CARLOS PERACINI**, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 000.629.517 SSP/MS, CPF nº 529.095.061-34, residente e domiciliado em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Dr. Julio Siqueira Maia, 812, Bairro Jardim Eldorado. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL - SICREDI CENTRO SUL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, matriz inscrita no CNPJ nº 26.408.161/0001-02, em Dourados/MS, na Avenida Weimar Gonçalves Torres, 1.601, Bairro centro, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, sob nº 54 4 0000162-9. **VALOR:** R$ 80.000,00. Selo Utilizado: AEL16407-430. Emolumentos: R$ 902,00. Funjecc 10%: R$ 90,20. Funjecc 3%: R$ 27,06. Funadep: R$ 17,63. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de abril de 2013. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-07/451: - Protocolo nº 21.873 - 18/10/2021. **AVERBAÇÃO**

Procede-se a presente averbação pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de outubro de 2021, lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil de Nova Alvorada do Sul/MS, Lvº. 036, Fl. 075/076, para constar a alteração da

Continua na ficha 02

PJe Documento assinado eletronicamente por DENISE STELLA SCHWARZ SULEKI, em 23/04/2025, às 16:01:17 - 8ea6122

MATRICULA	DATA	FICHA
451	07/10/2011	02F

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

denominação social da proprietária descrita na presente matrícula, de COOPERATIVA CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL - SICREDI CENTRO SUL LTDA, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL - SICREDI CENTRO-SUL MS**, CNPJ nº 26.408.161/0001-02, conforme Certidão da Ata Sumária de Assembléia Geral Ordinária, datada de 18 de março de 2017, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AFP80950-065-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%: 2,20. Selo: R$ 1,50. Nova Alvorada do Sul/MS, 03 de novembro de 2021. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang_____.

R-08/451: - Protocolo nº 21.873 - 18/10/2021. **COMPRA E VENDA**

TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de outubro de 2021, lavrada no Serviço Notarial e de Registro Civil de Nova Alvorada do Sul/MS, Lvº. 036, Fl. 075/076. **TRANSMITENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CENTRO SUL DO MATO GROSSO DO SUL - SICREDI CENTRO-SUL MS**, com sede em Dourados/MS, na Avenida Weimar Gonçalves Torres, nº 2047, 1º andar, Bairro Centro, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 26.408.161/0001-02. **ADQUIRENTES: MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA ELIAS**, empresária, RG nº 20.577.403-9 SSP/SP, CPF nº 049.427.548-01 e seu marido **OSMAIR DA SILVA ELIAS**, aposentado, CNH nº 00836511414 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 96528692 SSP/SP, CPF nº 922.822.888-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aos 07/01/1983, residentes e domiciliados em Nova Alvorada do Sul/MS, na Rua Antônia Francisca Lopes, nº 31, Bairro Maria de Lourdes. **VALOR DECLARADO:** R$ 45.000,00. Guia de Informação de ITBI nº 332/2021, valor de avaliação de R$ 45.000,00, Certidão Negativa de Tributos Municipais, Código de Controle: 86DBB8448F4A552C, emitida em 29/09/2021, válida até 29/10/2021, 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: 2B9E.26DB.C88D.749F, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo Utilizado: AAE27027-109-CVD. Emolumentos: R$ 651,00. Funjecc 10%: R$ 65,10. Funjecc 5%: R$ 32,55. Funadep 6%: R$ 39,06. Funde-pge 4%: R$ 26,04. Feadmp/MS 10%: R$ 65,10. ISSQN 5%: R$ 32,55. Selo: R$ 10,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 03 de novembro de 2021. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang_____.

AV-09/451: - Protocolo nº 25.205 - 03/04/2023. **INDISPONIBILIDADE**

Pelo protocolo nº 202304.0308.02637164-IA-780, datado de 03/04/2023, extraído do Processo nº 00241362220225240091 do TST - Tribunal Superior do Trabalho - Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, em que figura como parte relacionada MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA ELIAS, CPF nº 049.427.548-01, procede-se a esta averbação para constar a presente ação, tornando **INDISPONÍVEL** o bem da matrícula acima. Selo Utilizado: AAK39628-070-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, 03 de abril de 2023. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang_____.

Continua no verso.

PJe Documento assinado eletronicamente por DENISE STELLA SCHWARZ SULEKI, em 23/04/2025, às 16:01:17 - 8ea6122

AV-10/451: - Protocolo nº 26.320 - 04/10/2023. **INDISPONIBILIDADE**

Pelo protocolo nº 202310.0216.02962225-IA-640, datado de 02/10/2023, extraído do Processo nº 00240034320235240091 do TST - Tribunal Superior do Trabalho - Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, em que figura como parte relacionada MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA ELIAS, CPF nº 049.427.548-01, procede-se a esta averbação para constar a presente ação, tornando **INDISPONÍVEL** o bem da matrícula acima. Selo Utilizado: AAK39940-115-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, 04 de outubro de 2023. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-11/451: - Protocolo nº 27.283 - 07/03/2024. **INDISPONIBILIDADE**

Pelo protocolo nº 202403.0710.03201-IA-809, datado de 07/03/2024, extraído do Processo nº 00240753020235240091 do TST - Tribunal Superior do Trabalho - Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, em que figura como parte relacionada MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA ELIAS, CPF nº 049.427.548-01, procede-se a esta averbação para constar a presente ação, tornando **INDISPONÍVEL** o bem da matrícula acima. Selo Utilizado: AAK40107-516-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, 08 de março de 2024. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

AV-12/451: - Protocolo nº 27.317 - 12/03/2024. **INDISPONIBILIDADE**

Pelo protocolo nº 202403.1116.03208832-IA-081, datado de 11/03/2024, extraído do Processo nº 00240761520235240091 do TST - Tribunal Superior do Trabalho - Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, em que figura como parte relacionada MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA ELIAS, CPF nº 049.427.548-01, procede-se a esta averbação para constar a presente ação, tornando **INDISPONÍVEL** o bem da matrícula acima. Selo Utilizado: AAK40109-225-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, 13 de março de 2024. Oficial Registrador - Tae Sang Lee.

AV-13/451: - Protocolo nº 28.113 - 28/06/2024. **PENHORA**

Pelo Auto de Avaliação e Penhora, datado de 22 de abril de 2024, assinado eletronicamente pela Oficial de Justiça e Avaliadora Federal Estelita Oliveira Lima Mesojedovas, extraído do Processo nº 0024003-43.2023.5.24.0091, da Vara do Trabalho da Comarca de Rio Brilhante/MS, em que figura como Autor Ivo Mantovani de Lima e Réu Maria de Lourdes de Oliveira Elias e outros, procede-se o presente registro da penhora de 50%, do imóvel objeto da presente matrícula. **AVALIAÇÃO:** Avaliado no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Selo Utilizado: AAP86784-704-IGB. Emolumentos: Isento, art. 98, IX, do CPC. Nova Alvorada do Sul/MS, 02 de julho de 2024. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-14/451: - Protocolo nº 29.437 - 05/02/2025. **INDISPONIBILIDADE**

Pelo protocolo nº 202501.3115.03812457-IA-295, datado de 31/01/2025, extraído do Processo nº 00242139420235240091 do TST - Tribunal Regional do Trabalho da 24º Região - Vara do Trabalho de Rio Brilhante/MS, em que figura como parte relacionada MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA ELIAS, CPF nº 049.427.548-01, procede-se a esta averbação para constar a presente ação, tornando **INDISPONÍVEL** o bem da matrícula acima. Selo Utilizado: AAP87722-115-IGB. Emolumentos: Isento, art. 98, IX, do CPC. Nova Alvorada do Sul/MS, 06 de fevereiro de 2025. Oficial Registrador - Tae Sang Lee.

AV-15/451: - Protocolo nº 29.800 - 11/04/2025. **RETIFICAÇÃO**

Procede-se a presente averbação "ex-ofício" para retificar onde constou erroneamente, onde se lê AV-13/451, **LEIA-SE: R-**

Continua na ficha 03

PJe Documento assinado eletronicamente por DENISE STELLA SCHWARZ SULEKI, em 23/04/2025, às 16:01:17 - 8ea6122

MATRICULA	DATA	FICHA
451	07/10/2011	03F

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13/451. 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, 16 de abril de 2025. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang

AV-16/451: - Protocolo nº 29.800 - 11/04/2025. **AVERBAÇÃO**

Pelo Despacho, datado de 21 de março de 2025, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr Luiz Divino Ferreira, extraído do Processo nº 0024003-43.2023.5.24.0091, da Vara do Trabalho da Comarca de Rio Brilhante/MS, tendo a referida penhora registrada no R-13/451, procede-se a presente averbação, para constar o seguinte: **DEPOSITÁRIA:** a ré Maria de Lourdes de Oliveira Elias, CPF nº 049.427.548-01. Selo Utilizado: AAP87943-495-IGB. Emolumentos: Isento, art. 98, IX, do CPC. Nova Alvorada do Sul/MS, 16 de abril de 2025. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

Documento assinado eletronicamente por DENISE STELLA SCHWARZ SULEKI, em 23/04/2025, às 16:01:17 - 8ea6122
https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/25042316003590100000028769497?instancia=1
Número do processo: 0024003-43.2023.5.24.0091
Número do documento: 25042316003590100000028769497