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 — **Oficial**
Soo Kyung Kang — **Oficial Substituto**

MATRICULA	DATA	FICHA
9.200	31/07/2024	01F

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 28.167 - 09/07/2024.

TERRENO RURAL - Uma gleba de terras denominada **"FAZENDA LAGOA GRANDE"**, localizada no Município e Comarca de Nova Alvorada do Sul/MS, georreferenciada através do sistema geodésico brasileiro - (Georreferenciamento) Certificação: 48921794-e76c-45f8-8ff4-1e52661b57d5, tendo como área titulada 388 ha e 7.930 m², e **"georreferenciada"** com **562,6366 ha** (quinhentos e sessenta e dois hectares e seis mil trezentos e sessenta e seis metros quadrados). Perímetro: 10.596,20 metros, dentro da seguinte **DESCRIÇÃO DA PARCELA:** ***

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CJL-M-2218	-54°38'16,483"	-21°23'51,214"	381,495	AFR-M-1761	139°23'	1776,21	CNS: 15.339-5 | Mat. 3165 | ESTÂNCIA DALLAS – GLEBA A
AFR-M-1761	-54°37'36,340"	-21°24'35,050"	374,86	AFR-M-1762	30°55'	337,6	CNS. 15.339-5 | Mat. 3165 | ESTÂNCIA DALLAS – GLEBA A
AFR-M-1762	-54°37'30,317"	-21°24'25,634"	375,65	CRO-M-0961	185°22'	932,5	CNS 15.339-5 | Mat. 8384 | FAZENDA CAROLINA
CRO-M-0961	-54°37'33,346"	-21°24'55,818"	370,0	BLVR-M-0020	184°10'	234,72	CNS 15.339-5 | Mat. 3626 | ÁREA RESERVA LEGAL 01
BLVR-M-0020	-54°37'33,940"	-21°25'03,429"	368,8	BLVR-M-0021	185°19'	547,92	CNS 15.339-5 | Mat. 3626 | ÁREA RESERVA LEGAL 01
BLVR-M-0021	-54°37'35,704"	-21°25'21,166"	366,11	CJL-M-2217	167°12'	551,88	CNS 15.339-5 | Mat. 3626 | ÁREA RESERVA LEGAL 01
CJL-M-2217	-54°37'31,460"	-21°25'38,663"	363,32	CJL-M-2220	123°38'	181,69	CNS: 15.339-5 | Mat. 3626 | ÁREA RESERVA LEGAL 01
CJL-M-2220	-54°37'26,208"	-21°25'41,936"	363,557	CJL-M-2221	66°54'	144,14	CNS. 15.339-5 | Mat. 3626 | ÁREA RESERVA LEGAL 01
CJL-M-2221	-54°37'21,604"	-21°25'40,098"	365,71	AG5-M-0569	198°09'	808,9	CNS 15.339-5 | Mat. 6588 | FAZENDA JABURU 01 - Reserva /Via de Acesso
AG5-M-0569	-54°37'30,358"	-21°26'05,087"	364,56	CJL-M-2216	323°46'	970,27	CNS. 15.339-5 | Mat. 6089 | FAZENDA GAUCHA TD
CJL-M-2216	-54°37'50,268"	-21°25'39,639"	364,502	CJL-M-2222	324°40'	1328,18	CNS 15.339-5 | Mat. 6089 | FAZENDA GAUCHA TD
CJL-M-2222	-54°38'16,929"	-21°25'04,405"	371,15	CJL-M-2219	324°36'	1400,02	CNS 15.339-5 | Mat. 6089 | FAZENDA GAUCHA TD
CJL-M-2219	-54°38'45,081"	-21°24'27,299"	371,247	CJL-M-2218	36°35'	1382,19	ESTRADA MUNICIPAL

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Responsável Técnico - Silvana Batista da Silva - Agrônoma - Conselho Profissional: 19512/MS, A.R.T.: 1320230141063 - MS; Código de credenciamento - BLVR; Sistema Geodésico de referência - SIRGAS 2000; Coordenadas - Latitude, longitude e altitude geodésicas; Área (Sistema Geodésico Local): 410,9321 ha. Perímetro (m): 10.596,20 m; Azimutes - Azimutes geodésicos; Data da Certificação - 18/01/2024. Data da Geração - 10/05/2024. Cadastrada no INCRA - CCIR nº 911.070.007.137-8 e na Receita Federal - NIRF nº 2.266.640-0. **PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO FLORIVAL CARDOSO**, brasileiro, agricultor, RG nº 3.973.868 SSP/SP, CPF nº 368.169.738-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 21 de julho de 1.956, com **DEUSDETE OLEGÁRIO MARQUES CARDOSO**, brasileira, agricultora, RG nº 17.918.275-4 SSP/SP, CPF nº 272.472.538-78, residentes e domiciliados em Pedrinhas Paulista/SP, na Av. Itália nº 137; e **JOÃO DANIEL CARDOSO**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, RG nº 10.767.448 SSP/SP, CPF nº 924.336.348-49, residente e domiciliado em Pedrinhas Paulista/SP, na Av. Itália, nº 137. **PROPORÇÃO:** a JOÃO FLORIVAL CARDOSO e sua mulher DEUSDETE OLEGÁRIO MARQUES CARDOSO acima qualificados, fica pertencendo a área de 291 ha e 9.930 m², e a JOÃO DANIEL CARDOSO, acima qualificado, fica pertencendo a área de 96 ha e 8.000 m². **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.534 desta Serventia Registral. Emolumentos: R$ 31,05. Funjecc 10%: R$ 3,11. Funadep 6%: R$ 1,86. Funde-pge 4%: R$ 1,24. Feadmp/MS 10%: R$ 3,11. ISSQN 5%: R$ 1,55. Nova Alvorada do Sul/MS, 31 de julho de 2024. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-01/9.200: - Protocolo nº 28.167 - 09/07/2024. **RESERVA LEGAL**

Certifico que consta da matrícula anterior a averbação do teor seguinte: Nos termos do requerimento firmado pela proprietária e

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7FKYR-LQUL2-84GEE-UVAC9.

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 — **Oficial**
Soo Kyung Kang — **Oficial Substituto**

MATRICULA	DATA	FICHA
9.200	31/07/2024	01V

requerente acima qualificada, datado de 03 de maio de 2002, com a firma devidamente reconhecida, procede-se a esta averbação para constar que do imóvel objeto da presente matricula fica 20% (vinte por cento) de sua área total destinada a **RESERVA LEGAL**, em cumprimento das Leis 4.771 e 7.803, de cujo teor e sanções os proprietários tem pleno conhecimento. Conforme AV-01/4.534 ora transportada para esta matricula. 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, 31 de julho de 2024. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-02/9.200: - Protocolo nº 28.167 - 09/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

FORMA DE TÍTULO: Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e outras Avenças nº 09202236670915837, datado de 20 de setembro de 2022. **DEVEDOR: JOÃO LUIZ ZIRONDI CARDOSO**, CPF nº 366.709.158-37. **INTERVENIENTES GARANTIDORES/ALIENANTES: JOÃO FLORIVAL CARDOSO**, CPF nº 368.169-738-87, **DEUSDETE QLEGARIO MARQUES CARDOSO**, CPF nº 272.472.538-78, e **JOÃO DANIEL CARDOSO**, CPF nº 924.336.348-49. **ANUENTES**: **DEUSDETE OLEGARIO MARQUES CARDOSO**, CPF nº 272.472.538-78, e **JOÃO FLORIVAL CARDOSO**, CPF nº 368.169-738-87. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **VALOR MÁXIMO DA LINHA DE CRÉDITO:** R$ 31.250.000,00. **PRAZO DA LINHA DE CREDITO:** 20 anos. **VENCIMENTO:** 20/09/2042. **TAXA DE JUROS:** Taxa mínima - 0,01% a.m.; Taxa máxima - 7,00% a.m.. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças, os garantidores alienam ao Banco Santander (BRASIL) S.A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, tornando-se os garantidores os possuidores diretos e o Banco Santander (BRASIL) S.A, possuidor indireto. Valor de avaliação do imóvel: R$ 37.349.122,50. Conforme R-22/4.534 ora transportado para esta matricula. 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, 31 de julho de 2024. Oficial Registrador - Tae Sang Lee

AV-03/9.200: - Protocolo nº 28.167 - 09/07/2024. **AVERBAÇÃO**

Procede-se a presente averbação a requerimento dos proprietários com as firmas devidamente reconhecidas, para retificar as porcentagens das áreas, de modo a perfazer 100% da área do imóvel, e ajustar à proporção equivalente às áreas já delimitadas de cada condômino. **PROPORÇÃO: JOÃO FLORIVAL CARDOSO**, CPF nº 368.169.738-87 e sua mulher **DEUSDETE OLEGÁRIO MARQUES CARDOSO**, CPF nº 272.472.538-78, são proprietários da parte ideal correspondente de 75,1% do imóvel constante na presente matrícula; e JOÃO DANIEL CARDOSO, CPF nº 924.336.348-49, é proprietário da parte ideal correspondente de 24,8% do imóvel constante na presente matrícula. Selo Utilizado: AJI40043-866-NOR. Emolumentos: R$ 59,40. Funjecc 10%: R$ 5,94. Funadep 6%: R$ 3,56. Funde-pge 4%: R$ 2,38. Feadmp/MS 10%: R$ 5,94. ISSQN 5%: R$ 2,97. Selo: R$ 2,00. Nova Alvorada do Sul/MS, 31 de julho de 2024. Oficial Registrador - Tae Sang Lee.

AV-04/9.200: - Protocolo nº 28.597 - 04/09/2024. **AVERBAÇÃO**

Procede-se a presente averbação "ex-oficio" para retificar a Abertura de Matricula acima, onde constou erroneamente a área georreferenciada de 562,6366 ha (quinhentos e sessenta e dois hectares e seis mil trezentos e sessenta e seis metros quadrados), sendo o correto, área **georreferenciada de 410,9321 ha (quatrocentos e dez hectares e nove mil trezentos e vinte e um metros quadrados)**. 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, 04 de setembro de 2024. Oficial Registrador - Tae Sang Lee.

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7FKYR-LQUL2-84GEE-UVAC9.

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 — **Oficial**
Soo Kyung Kang — **Oficial Substituto**

MATRICULA	DATA	FICHA
9.200	31/07/2024	02F

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL - MS

Tae Sang Lee

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-05/9.200: - Protocolo nº 29.676 - 24/03/2025. **AVERBAÇÃO**

Procede-se a presente averbação pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 29 de junho de 2023, Lvº. 205, Fls. 99/102; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 21 de março de 2025, Lvº. 216, Fls. 78/79, lavradas no 2º Serviço Notarial e Registro Civil do Municipio e Comarca de Dourados/MS, para constar que a Sra. **DEUSDETE OLEGÁRIO MARQUES CARDOSO**, veio a óbito no dia 07/04/2023, na Clínica São Camilo Ltda, na Rua João Rosa Goes, nº 770, Bairro Centro, em Dourados/MS, conforme Certidão de Óbito, Matrícula nº 062885 01 55 2023 4 00018 165 0004844 61, expedida pelo Cartório de Registro de Imovéis e Anexos de Rio Brilhante/MS. Todos os documentos apresentados ficam cópias autenticadas arquivadas nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: AKJ92726-495-NOR. Emolumentos: R$ 60,82. Funjecc 10%: R$ 6,08. Funadep 6%: R$ 3,65. Funde-pge 4%: R$ 2,43. Feadmp/MS 10%: R$ 6,08. ISSQN 5%: R$ 3,04. Selo: R$ 2,09. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de abril de 2025. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

R-06/9.200: - Protocolo nº 29.676 - 24/03/2025. **FORMAL DE PARTILHA**

TITULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 29 de junho de 2023, Lvº. 205, Fls. 99/102; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 21 de março de 2025, Lvº. 216, Fls. 78/79, lavradas no 2º Serviço Notarial e Registro Civil do Municipio e Comarca de Dourados/MS, em decorrência do falecimento da Sra. DEUSDETE OLEGÁRIO MARQUES CARDOSO, coube ao viúvo meeiro: **JOÃO FLORIVAL CARDOSO**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 3973868 SSP/SP, CPF nº 368.169.738-87, residente e domiciliado em Rio Brilhante/MS, na Rua Tancredo Neves, nº 1.540, Bairro Progresso, a parte ideal correspondente de 50% de 75,1% ou seja 37,55% do imóvel constante na presente matrícula. **VALOR DECLARADO:** R$ 2.076.915,59. Foi apresentada a Guia de ITCD nº 6474/2023 e Guia de ITCD nº 15747/2024, valor de avaliação de R$ 3.487.420,08. Selo Utilizado: AAB80699-694-RVD. Emolumentos: R$ 3.147,30. Funjecc 10%: R$ 314,73. Funadep 6%: R$ 188,84. Funde-pge 4%: R$ 125,89. Feadmp/MS 10%: R$ 314,73. ISSQN 5%: R$ 157,37. Selo: R$ 26,14. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de abril de 2025. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

R-07/9.200: - Protocolo nº 29.676 - 24/03/2025. **FORMAL DE PARTILHA**

TITULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 29 de junho de 2023, Lvº. 205, Fls. 99/102; e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 21 de março de 2025, Lvº. 216, Fls. 78/79, lavradas no 2º Serviço Notarial e Registro Civil do Municipio e Comarca de Dourados/MS, em decorrência do falecimento da Sra. DEUSDETE OLEGÁRIO MARQUES CARDOSO, coube aos herdeiros **MARIA IZABEL CARDOSO FALCÃO**, brasileira, viúva, lides do lar, CNH nº 03102293715 DETRAN/MS, onde consta o RG nº 9522804 SSP/SP, CPF nº 056.591.938-54, residente e domiciliada em Rio Brilhante/MS, na Rua Tancredo Neves, nº 1.540, Bairro Progresso, a parte ideal correspondente de 1/6 (um sexto) de 75,1% ou seja 12,52% do imóvel constante na presente matrícula; **JOÃO DANIEL CARDOSO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 10767448 SSP/SP, CPF nº 924.336.348-49, residente e domiciliada em Rio Brilhante/MS, na Rua Tancredo Neves, nº 1.540, Bairro Progresso, a parte ideal correspondente de 1/6 (um sexto) de 75,1% ou seja 12,52% do imóvel constante na presente matrícula; e **CREUSA APARECIDA CARDOSO**, brasileira, lides do lar, solteira, RG nº 10.767.445-2 SSP/SP, CPF nº 532.513.779-49, residente e domiciliada em Rio Brilhante/MS, na Rua Tancredo Neves, nº 1.540, Bairro Progresso, a parte ideal correspondente de 1/6 (um sexto) de 75,1% ou seja 12,51% do imóvel constante na presente matrícula. **VALOR**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7FKYR-LQUL2-84GEE-UVAC9.

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 — **Oficial**
Soo Kyung Kang — **Oficial Substituto**

MATRICULA	DATA	FICHA
9.200	31/07/2024	02V

CNM 153395.2.0009200-56

DECLARADO: R$ 2.076.915,59. Foi apresentada a Guia de ITCD nº 6474/2023 e Guia de ITCD nº 15747/2024, valor de avaliação de R$ 3.487.420,09. Selo Utilizado: AAB80700-078-RVD. Emolumentos: R$ 3.147,30. Funjecc 10%: R$ 314,73. Funadep 6%: R$ 188,84. Funde-pge 4%: R$ 125,89. Feadmp/MS 10%: R$ 314,73. ISSQN 5%: R$ 157,37. Selo: R$ 26,14. Nova Alvorada do Sul/MS, 09 de abril de 2025. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

R-08/9.200: - Protocolo nº 30.393 - 01/08/2025. **CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS**
Pela Certidão Cartorária, datada de 10 de julho de 2025, extraída dos Autos nº 0802959-21.2025.8.12.0002, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, assinada digitalmente pelo Escrivão/Chefe de Cartório, Neiva Aparecida Barbosa de Morais, procede-se a presente averbação para constar para constar a existência da Ação de Execução de Titulo Extrajudicial - Cédula de Produto Rural, tendo como exequente Comid Agro Ltda e executados Creusa Aparecida Cardoso, João Daniel Cardoso e João Luiz Zirondi Cardoso, com valor atribuído à causa de R$ 6.492.065,73 (seis milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, sessenta e cinco reais e setenta e três centavos), conforme documento apresentado que fica arquivado nesta Serventia Registral. Selo Utilizado: ALC83743-490-NOR. Emolumentos: R$ 127,17. Funjecc 10%: R$ 12,72. Funadep 6%: R$ 7,63. Funde-pge 4%: R$ 5,09. Feadmp/MS 10%: R$ 12,72. ISSQN 5%: R$ 6,36. Selo: R$ 2,09. Nova Alvorada do Sul/MS, 18 de agosto de 2025. Escrevente Substituta - Soo Kyung Kang.

AV-09/9.200: - Protocolo nº 30.888– 14/10/2025. **AVERBAÇÃO**
Procede-se a presente averbação para constar que a Cédula de Produto Rural nº 03/2026/RB, em que configura como Devedora **CREUSA APARECIDA CARDOSO**, foi registrada no Livro 03 sob nº 4.890 - Fl. 01F. Selo Utilizado: ALC85358-460-NOR. Emolumentos: R$ 60,82. Funjecc 10%: R$ 6,08. Funadep 6%: R$ 3,65. Funde-pge 4%: R$ 2,43. Feadmp/MS 10%: R$ 6,08. ISSQN 5%: R$ 3,04. Selo: R$ 2,09. Nova Alvorada do Sul/MS, 16 de outubro de 2025. Oficial Registrador - Tae Sang Lee.

AV-10/9.200 - Protocolo nº 30.915 – 17/10/2025. **RETIFICAÇÃO**
Procede-se a presente averbação "ex-ofício" para constar o **CNM: 153395.2.0009200-56** do imovél 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 outubro de 2025. Oficial Registrador - Tae Sang Lee.

AV-11/9.200: - Protocolo nº 31.535 – 05/02/2026. **AVERBAÇÃO**
Procede-se a presente averbação para constar que a Cédula de Produto Rural nº 03/2027/RB, em que configura como Devedora **CREUSA APARECIDA CARDOSO**, foi registrada no Livro 03 sob nº 4.984 - Fl. 01F. Selo Utilizado: ALC88321-516-NOR. Emolumentos: R$ 62,25. Funjecc 10%: R$ 6,23. Funadep 6%: R$ 3,74. Funde-pge 4%: R$ 2,49. Feadmp/MS 10%: R$ 3,11. ISSQN 5%: R$ 6,23. Selo: R$ 2,18. Nova Alvorada do Sul/MS, 10 de Fevereiro de 2026. Oficial Registrador - Tae Sang Lee.

AV-12/9.200: - Protocolo nº 32.610 - 10/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO**
Procede-se a presente averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária averbado na matrícula acima (AV-02), tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a avaliação do imóvel em R$ 37.349.122,50 (trinta e sete milhões, trezentos e quarenta e nove mil, cento e vinte e dois reais e cinquenta centavos) cuja guia de ITBI nº 5990/2026 foi recolhida aos cofres municipais no valor de R$ 746.982,45 (setecentos e quarenta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), procedo a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTADER BRASIL S/A.**, instituição financeira privada, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.041, bloco A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Selo Utilizado: AAD88537-989-RVD. Emolumentos: R$ 681,18. Funjecc 10% R$ 68,12. Funadep 6%: R$ 40,87. Funde-pge 4%: R$ 27,25. Feadmp/MS 10% R$ 68,12. ISSQN 5%: R$ 34,06. Selo: R$ 27,21. Nova Alvorada do Sul/MS, 24 de julho de 2026. Tabeliã Substituta - Soo Kyung Kang.

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7FKYR-LQUL2-84GEE-UVAC9.

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 — **Oficial**
Soo Kyung Kang — **Oficial Substituto**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA ALVORADA SO SUL - MS

CERTIFICO que a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 23/07/2026** que a presente certidão é extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, do imóvel da matrícula nº9.200, 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 32.049 em 04/05/2026, 32.048 em 04/05/2026, 32.047 em 04/05/2026, 31.657 em 05/03/2026, 31.656 em 05/03/2026, 31.655 em 05/03/2026, 31.479 em 29/01/2026, 30.757 em 29/09/2025, 30.756 em 29/09/2025, 30.755 em 29/09/2025, 30.754 em 29/09/2025.. O Referido é verdade e dou fé. Nova Alvorada do Sul - MS, 27 de julho 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: AMF85201-386-NOR
Protocolo: 66397

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7FKYR-LQUL2-84GEE-UVAC9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7FKYR-LQUL2-84GEE-UVAC9

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/7FKYR-LQUL2-84GEE-UVAC9

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7FKYR-LQUL2-84GEE-UVAC9.