



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JARDIM - MS

AV. FERNANDO ARANHA, 1118 - VILA MAJOR COSTA - CEP 79240-000 - Tel.: (67) 3251-1383

JARDIM - MATO GROSSO DO SUL

CNPJ: 03.967.577/0001-65

Gil Messias Fleming

Tabellião/Registrador

CGNM: 061598.2.0023890-90

MATRÍCULA

23.890

FICHA

1

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE JARDIM - MS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

DATA: 27/06/2022

PRENOTAÇÃO: nº 74.406 de 31/05/2022.

IMÓVEL: "CONDOMÍNIO COLIBRIS" - UNIDADE PRIVATIVA DESIGNADA COMO LOTE 3-C - Possui área de uso privativo de 200,00m² e 62,50m² de uso comum com fração ideal de terreno de 16,15%, equivalente à 262,50m² de terreno total. A área comum é o equivalente a 23,08% da área de terreno total, destinada à passagem de veículos/pedestres e paisagismo, situada no Condomínio Colibris, localizado na Rua Nube Nunes Leite, lado par de numeração, esquina com a Rua Manoel Irineu de Matos, na Vila Coronel Camisão, nesta cidade de Jardim-MS. Os limites e confrontações do terreno privativo assim DESCRITOS: 10,00m a Frente confronta-se com a área comum; 20,00m o Lado Direito confronta-se com o Lote 03-D (mat. 23.891); 10,00m aos Fundos confronta-se com o Lote 09-A (mat. 22.138) e o lote 09-B (mat. nº 22.139); 20,00m o Lado Esquerdo confronta-se com o Lote 03-B (mat. 23.889), até encontrar o ponto de partida inicial, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO: JOÃO DIAS DA SILVA, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 372.516-SSP/MS e CPF nº 137.685.491-00, casado com MARIA ECHEVERRIA DA SILVA, portadora do RG nº 168.470-SSP/MS e CPF nº 305.510.641-53, sob regime de comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada no Livro nº 21, fls. 112, no Tabelião de Notas e Registro Civil de Antônio João-MS e registrada sob o nº 13.894, F. 1, Livro 3-Auxiliar deste SRI, residente e domiciliado à Rua Projetada s/nº, Vila Cel. Camisão, no município de Jardim-MS.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 22.101, Livro 02 de Registro Geral, Ficha 001, em data de 06/06/2017, do SRI desta Comarca de Jardim-MS.

Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc 10%: R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%: R\$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30. ISSQN 5%: R\$ 1,15. Funjecc 5%: R\$ 1,15. EU, Gil M. Fleming, Oficial o subscrevo.

Av.1 - 23.890. Em 27/06/2022. Prenotação nº 74.406, de 31/05/2022. Promovo esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento de Instituição de Condomínio, devidamente assinado pelo proprietário, datado de 26/02/2021, o qual veio acompanhado de RRT Simples nº 10509040I00, Instrumento de Especificação, Instituição e Convenção de Condomínio e NBR 12721, assinados pela Arquiteta Dinorah Rosa Insabralde, CAU 000A493074. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: 4,40. ISSQN 5%: R\$ 2,20. Funjecc 5%: R\$ 2,20. SELO DIGITAL Nº AGV31744-680-NOR: R\$ 1,50. EU, Gil M. Fleming, Oficial a subscrevo.

Av.2 - 23.890. Em 27/06/2022. Prenotação nº 74.406, de 31/05/2022. Promovo esta averbação para constar que foi efetuado o registro da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO sob o nº 13.895, do Livro 3 de Registro Auxiliar deste SRI. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP/MS 10%: 4,40. ISSQN 5%: R\$ 2,20. Funjecc 5%: R\$ 2,20. SELO DIGITAL Nº AGV31745-010-NOR: R\$ 1,50. EU, Gil M. Fleming, Oficial a subscrevo.

R.3- 23.890 - DATA: 14/11/2022. PRENOTAÇÃO Nº 75.373 - DATA 10/11/2022.

TRANSMITENTES: JOÃO DIAS DA SILVA e sua esposa MARIA ECHEVERRIA DA SILVA, já qualificados.

ADQUIRENTE: ADELSON ALBRECHT, brasileiro, autônomo, portador da CNH nº 00069341740 DETRAN/MS, na qual consta sua CI. RG nº 642917 SSP/MS e inscrito no CPF sob nº 826.689.731-04, casado em 14/11/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TÂNIA REGINA GONÇALVES RODRIGUES, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 06017307711 DETRAN/MS, na qual consta sua CI. RG nº 1672784 SEJUSP/MS e inscrita no CPF sob nº 025.113.531-48, residente e domiciliado à Rua Martinho Cristaldo, nº 214, Vila Brasil, nesta cidade de Jardim-MS.

TÍTULO: **COMPRA.** Conforme Escritura Pública, lavrada pelo Tabelionato de Notas do 1º Serviço Notarial e Registral - Registro de Imóveis e Anexos desta Comarca de Jardim-MS, no Livro nº 183, fls. 231/232v, em data de 27/10/2022.

VALOR: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

CONTINUA NO VERSO

Gil M. Fleming - Oficial Registrador



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JARDIM - MS

AV. FERNANDO ARANHA, 1118 - VILA MAJOR COSTA - CEP 79240-000 - Tel.: (67) 3251-1383

JARDIM - MATO GROSSO DO SUL

CNPJ: 03.967.577/0001-65

Gil Messias Fleming

Tabelião/Registrador

[CNM: 061598.2.0023890-90]

MATRÍCULA

23.890

FICHA

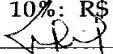
1

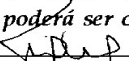
VERSO

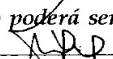
1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

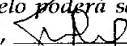
COMARCA DE JARDIM - MS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

ITBI recolhido pelo DAM nº 14085, guia nº 00.421/2022, sobre o valor de avaliação de R\$ 41.811,25. Emolumentos: R\$ 651,00; Funjecc 10%: R\$ 65,10; Funadep 6%: R\$ 39,06; Funde-PGE 4%: R\$ 26,04; ISSQN 5%: R\$ 32,55; FEADMP/MS 10%: R\$ 65,10. Funjecc 5%: R\$ 32,55. SELO DIGITAL Nº AAF94502-707-CVD: R\$ 10,00. EU, , Oficial o subscrevo.

R.4- 23.890. Data: 11/04/2023. Prenotação nº 76.136 em 28/03/2023. Promovo o presente assento para constar o registro da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Meio Oeste - Cresol Meio Oeste, estabelecida na Avenida Irmaos Picolli, nº 252, Centro, Tangara-SC, inscrita no CNPJ nº 07.946.451/0001-65, referente à Cédula de Crédito Bancário - Modalidade Abertura de Crédito em Conta Corrente Contrato nº 5002044-2023.003620-7, no valor de R\$ 54.940,00 (cinquenta e quatro mil, novecentos e quarenta reais); emitente: ADELSON ALBRECHT, já qualificado; cônjuge do emitente: TÂNIA REGINA GONÇALVES RODRIGUES, já qualificada; Avalistas: Adelson Albrecht e Tânia Regina Gonçalves Rodrigues, já qualificados; data da emissão: 10/03/2023; forma de pagamento: (48) quarenta e oito parcelas mensais, e sucessivas, com vencimento da primeira em 09/04/2023 e a última em 09/03/2027; taxa de juros: 37,672% a.a. e 2,700% a.m., capitalizados mensalmente; praça de pagamento: Tangara-SC. Demais cláusulas e condições constantes na cédula que fica por cópia arquivada neste SRI. Nesta Comarca de Jardim - MS. Emolumentos: R\$ 868,00; Funjecc 10%: R\$ 86,80; Funadep 6%: R\$ 52,08; Funde-PGE 4%: R\$ 34,72; Feadmp/MS 10%: R\$ 86,80; ISSQN 5%: R\$ 43,40. Funjecc 5%: R\$ 43,40. Selo R\$ 10,00. SELO DIGITAL Nº AAG54656-441-CVD. (Este selo poderá ser consultado na página do TJMS na internet, como forma de autenticação do ato praticado). EU, , Oficial o subscrevo.

Av.5- 23.890. Em 25/11/2025. Prenotação nº 82.246 em 25/11/2025. Promovo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 24/09/2025, para constar, nos termos do art. 26 § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do presente imóvel em nome da credora fiduciária: Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Meio Oeste - Cresol Meio Oeste, já qualificada. Apresentada guia de recolhimento de ITBI nº 00.273/2025 e DAM nº 15411 e guia complementar de ITBI nº 00.325/2025 e DAM nº 15462. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Requerimento, guia de ITBI e certidões, ficam arquivados neste SRI. Emolumentos: R\$ 212,46. FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 21,24. FUNADEP: R\$ 12,75. FUNDE-PGE: R\$ 8,49. FEADMP/MS: R\$ 21,24. SELO: R\$ 2,09. ISSQN R\$: 10,62. SELO DIGITAL Nº AAC86609-450-RVD. (Este selo poderá ser consultado na página do TJMS na internet, como forma de autenticação do ato praticado). EU, , Oficial a subscrevo.

Av.6- 23.890. Em 10/02/2026. Prenotação nº 82.525, em 07/01/2026. Promove-se a presente averbação para constar a **EXTINÇÃO DA DÍVIDA** referida no **R.4** desta matrícula, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, conforme autorização da credora Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Ativa - Cresol Ativa, já qualificada, assinada em 23/12/2025, juntando ainda, cópias das atas negativas de leilões firmadas em 15/12/2025 e 19/12/2025, assinadas pelo leiloeiro oficial Rafael Ceretta Alegranzzzi, nas quais constam que foram realizados os públicos leilões previstos nos termos do art. 27, §2-B da Lei 9.514/97, não tendo ocorrido arrematação. Requerimento, declaração de extinção da dívida e atas ficam arquivados neste SRI. Emolumentos: R\$ 62,25; FUNJECC Lei n. 6.183/2023: R\$ 6,22; FUNADEP: R\$ 3,73. FUNDE-PGE: R\$ 2,49. FEADMP/MS: R\$ 6,22. Selo R\$ 2,18. ISSQN: R\$ 3,11. SELO DIGITAL Nº ALX52860-576-NOR. (Este selo poderá ser consultado na página do TJMS na internet, como forma de autenticação do ato praticado). EU, , Oficial o subscrevo.

Gil M. Fleming - Oficial Registrador



1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JARDIM - MS

AV. FERNANDO ARANHA, 1118 - VILA MAJOR COSTA - CEP 79240-000 - Tel.: (67) 3251-1383

JARDIM - MATO GROSSO DO SUL

CNPJ: 03.967.577/0001-65

Gil Messias Fleming

Tabelião/Registrador

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.: **23890** e que, nos termos do disposto no artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. Constitui condição necessária para o registro, a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas destinadas ao Funjecc, Funadep, Funde-PGE e FeadMP. (Art. 32, § 2º, Lei Estadual 6183/2023). O referido é verdade e dou fé. **Jardim-MS em 12 de fevereiro de 2026** SELO DIGITAL Nº **ALX52978-915-NOR**

Gil Messias Fleming - Tabelião/Registrador

ASSINADO DIGITALMENTE

Consulte em <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>

AO CARTÓRIO...:	R\$	41,03
FUNJECC 10%...:	R\$	4,10
FUNADEP 6%...:	R\$	2,46
FUNDE-PGE 4%...:	R\$	1,64
FEADMP 10%...:	R\$	4,10
ISS.....:	R\$	2,05
SELOS.....:	R\$	2,18
TOTAL.....:	R\$	57,56

Pedido de certidão nº: 59077

Controle:



124326

Página: 0003/0003



Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6RREW-PDUKF-BRF48-KAVCQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gil Messias Fleming (CPF 690.783.941-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6RREW-PDUKF-BRF48-KAVCQ>

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

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