

CNM 157933.2.0248415-76

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

248.415.

FICHA

01.

Campo Grande (MS).

10.02.2015.

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 03 (três) da quadra 12 (doze) do loteamento denominado **RESIDENCIAL SHALOM**, situado no Bairro Noroeste, nesta cidade, com área de **365,327 m²**, encontra-se lado par da Rua Cygnus 47,677m da Rua Andrômeda, com a seguinte descrição perimétrica: Parte do marco 1, segue com uma curva a esquerda com o desenvolvimento de 12,00m com um raio de 1.013,741m e com uma corda de 12,00m no Az. 337°39'47" até o marco 2, daí segue com a distância de 30,00m no Az 67°19'26" até o marco 3, segue com uma curva a direita com o desenvolvimento de 12,355m com um raio de 1.043,741m e com uma corda de 12,355m no Az. 157°39'47" até o marco 4, daí segue com a distância de 30,00m no Az 248°00'08" até o marco 1, assim fechando o perímetro. **Confrontantes:** Frente: entre o marco 1 e o marco 2 com a Rua Cygnus; Fundo: entre o marco 3 e o marco 4 com parte dos lotes 24 e 26; Lado direito: entre o marco 2 e o marco 3 com o lote 4; Lado esquerdo: entre o marco 4 e o marco 1 com o lote 2.

PROPRIETÁRIO: SHALOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 17.780.373/0001-77, com sede na Avenida Eduardo Elias Zaharar, nº 758, Jardim TV Morena, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 247.225. Livro 02 – ficha 01, em

31.10.2014, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJEC 10%: R\$ 2,30; FUNJEC 3%: R\$ 0,69;

ISS 5%: R\$ 1,15; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,30.

O OFICIAL: 

AMV

AV.01/248.415 DE 10 DE FEVEREIRO DE 2015.

Procede-se a esta averbação para consignar a existência do Estatuto Social da ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO LOTEAMENTO FECHADO RESIDENCIAL SHALOM, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.814.750/0001-77 e do Regulamento Interno do loteamento, devidamente registrados no 4º Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos de Campo Grande sob números 61294 e 61295, ambos no Livro A, de cujos teores o adquirente do lote não poderá alegar desconhecimento, assumindo este, com exceção dos lotes 01 da quadra 01, 01 e 02 da quadra 02 e 01 da quadra 03, dentre outras obrigações, o ônus de ser associado da Associação. Tanto o regulamento quanto o estatuto social integram o processo do loteamento, arquivados nesta Serventia, conforme consta na AV. 05 da matrícula nº 247.225 deste RI.

EMOLUMENTOS: Nenhum

O OFICIAL: 

AMV

CONTINUA NO VERSO

CNM 157933.2.0248415-76

MATRÍCULA
248.415

FICHA
01V.

AV. 02 em 24 de abril de 2019. Prenotação nº 695.690, de 11/04/2019.

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para retificar o número de CNPJ da proprietária do imóvel, desta matrícula, SHALOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sendo: CNPJ nº 17.780.737/0001-77, conforme documentos arquivados nesta serventia.

EMOLUMENTOS:- NIHIL.

O OFICIAL:-

JGSP

R. 03 em 24 de abril de 2019. Prenotação nº 695.690, de 11/04/2019.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE:- SHALOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTES:- GERALDO FREIRE, CI RG nº 000.017.679-SSP/MS, CPF nº 022.534.291-04, aposentado e seu cônjuge MIGUELA CARMEN VELASQUES FREIRE, CI RG nº 022.795-SSP/MS, CPF nº 230.653.381-49, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Assembleia, nº 720, Bairro Cidade Jardim.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada pelo 1º Serviço Notarial desta Capital, em 09.04.2019, livro 522-E, fls. 183/184. Guia DAM nº 645929/19-52.

VALOR:- R\$ 150.422,64 (cento e cinquenta mil quatrocentos e vinte dois reais e sessenta e quatro centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 39d7.08f8.66e2.375e.ff5d.013f.a57e.bd34.aeb7.59ac.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2024,00; Funjecc 10%: R\$ 202,40; Funadep 6%: R\$ 121,44; Funadep-PGE 4%: R\$ 80,96; FeadMP 10% R\$ 202,40; ISSQN 5%: R\$ 101,20; Valor Selo: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AA25663-554-CVD

O OFICIAL:-

JGSP

R. 04, em 20 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 788.384, de 08/02/2024.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES: GERALDO FREIRE e seu cônjuge MIGUELA CARMEN VELASQUES FREIRE, já qualificados.

ADQUIRENTE: CRISLENE BERNARDES DA SILVA, CNH nº 04178743901-DETRAN/MS, CPF nº 379.996.838-50, brasileira, solteira,

CONTINUA NA FICHA Nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE-MS

João Gilberto Gonçalves Filho - Oficial Titular

Atendimento: DIAS ÚTEIS, das 08h às 11h e das 13h às 17h

Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155

E-mails: cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br • CNS: 15.793-3
Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande, Mato Grosso do Sul

CNM 157933.2.0248415-76

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

248.415

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

20/2/2024

nascida aos 28.06.1989, filha de Eni Ribeiro da Silva Oliveira e de Célio Bernardes de Oliveira, dentista, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Graciosa, nº 61, apartamento nº 501, torre 04, Tiradentes.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2242808-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado em 07.02.2024. Guia DAM nº 901988/24-27.

VALOR: R\$ 391.782,18 (trezentos e noventa e um mil setecentos e oitenta e dois reais e dezoito centavos).

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos transmitentes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 69a5. 8863. d012. d3f0. 2754. fe1a. d000. 4494. 749f. 6058. HASH: 7ce0. c3de. e120. e146. b0e3. 6b22. bb2b. 287c. 859c. 7178.

EMOLUMENTOS: R\$ 3.180,00; FUNJEC 5%: R\$ 159,00; FUNJEC 10%: R\$ 318,00; FEADMP 10%: R\$ 318,00; FUNADEP 6%: R\$ 190,80; FUNDE-PGE 4%: R\$ 127,20; ISSQN 5%: R\$ 159,00; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAH27912-424-CVD

O OFICIAL

JVAQ

R. 05, em 20 de fevereiro de 2024, Prenotação nº 788.384, de 08/02/2024.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CRISLENE BERNARDES DA SILVA, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2242808-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado em 07.02.2024.

VALOR: R\$ 313.425,74 (trezentos e treze mil quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos), pagável em 240 meses, vencendo a primeira parcela em 10.03.2024. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público de R\$ 391.782,18 (trezentos e noventa e um mil setecentos e oitenta e dois reais e dezoito centavos).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 11.1610% a.a.; Efetiva 11.7500% a.a.;

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0248415-76

MATRÍCULA
248.415

FICHA VERSO
02

CNM 157933.2.0248415-76

Nominal e Efetiva 0.9301% a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS Balcão: R\$ 4.257,40.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: e772. eefd. 2197. 8e7b. 5087. a495. 6fe8. 3c89. 5c91. 7520.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.892,00; FUNJECG 5%: R\$ 144,60; FUNJECG 10%: R\$ 289,20; FEADMP 10%: R\$ 289,20; FUNADEP 6%: R\$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R\$ 115,68; ISSQN 5%: R\$ 144,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAH27913-889-CVD

O OFICIAL

JVAQ

AV. 06, em 20 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 788.384, de 08/02/2024.

Nos termos do artigo 18 da Lei 10.931 de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº 05, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.2242808-9, Série 0224, Tipo Integral e Cartular em 07.02.2024.

EMOLUMENTOS: Sem incidência com fulcro no § 6º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004.

SELO DE AUTENTICIDADE: AA167419-684-IGB

O OFICIAL

JVAQ

AV.07, em 09 de julho de 2026. Prenotação nº 837.395, de 08/07/2026.

A vista do Requerimento, datado de 23.06.2026, decorrente do Processo de Intimação autuado em 25.07.2025 e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Processo ITBI nº 0.001.534/26-25, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante CRISLENE BERNARDES DA SILVA, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 05 desta matrícula, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECG - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMB21388-931-NOR *Elizabeth Rosa Letria*
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho): *Escrevente Autorizada*

Elizabeth

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS CNM 157933.2.0248415-76

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 157933.3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA
248.415

FICHA FRENTE
03

DATA
9/7/2026

CÓDIGO CNM
CNM 157933.2.0248415-76

AV.08, em 09 de julho de 2026. Prenotação nº 837.395, de 08/07/2026.

À vista do Requerimento, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 23.06.2026, procede-se a esta averbação para consignar o cancelamento da AV. 06 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJEC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMB21389-296-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Elizabeth Rosa Ceria
Escrivente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

VALORES COBRADOS PELA
CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 248415 e tem valor de certidão.

PARA LAVATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

EMOLUMENTOS R\$ 41,04
FUNJEC – Lei n. 6.183/2023 R\$ 4,10

Selo Digital nº AMB21390-267-NOR

ISSQN R\$ 2,05
FUNADEP R\$ 2,46
FUNDE-PGE R\$ 1,64
FEADMP/MS R\$ 4,10
SELO DIGITAL R\$ 2,18

Campo Grande - MS, 09/07/2026.
Consultas do selo em:
www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo
Protocolo:837395

TOTAL R\$ 57,57



Anythielen de Cassia Straino de Almeida - MS
Escrivente Autorizada
1ª C.C.K. - Sirtti Kk Pacífico
Anythielen C. Sirtti Kk
Escrivente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6MTNV-S2MTL-E96CM-RVMY3

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

Kamilla Fagundes Cabral (CPF ***.065.351-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6MTNV-S2MTL-E96CM-RVMY3>

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

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