

CNM 157933.2.0278548-81

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

278.548

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

28/11/2022

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **APARTAMENTO Nº 1302** (um mil, trezentos e dois), localizado no 13º pavimento do **EDIFÍCIO PARK PLATINUM**, situado na Rua da Paz, nº 337, com a seguinte composição: varanda, estar/jantar/tv, circulação, cozinha, área de serviço, banho de serviço, lavabo, split, suíte 02, banho 02, suíte 01, banho 01, suíte master, banho master, medindo 181,58 m² de área privativa coberta, 35,57 m² de área comum, 217,15 m² de área total, com direito de uso das **VAGAS DE GARAGENS nº 13 e nº 14D, VAGA DE MOTO nº M03 e nº M04**, e do **DEPÓSITO PRIVATIVO (B) nº 22**, localizados no pavimento subsolo, medindo 48,77 m² de área privativa, 54,87 m² de área comum, com área total de 103,64 m², perfazendo área total de 320,79 m², correspondente à fração ideal de 0,01143, com as seguintes confrontações: **apartamento:** frente, com o recuo junto ao alinhamento predial da rua da paz; lateral direita, com apartamento final nº 02 e área de uso comum interna; fundos, com área de uso comum interna e área de uso comum externa; lateral esquerda, com área de uso comum externa; **vaga de garagem nº 13:** frente, com a circulação de veículos; lateral direita, com a vaga nº M04, M03 e área de uso comum; fundos, com a área de uso comum; lateral esquerda, com área de uso comum; **vaga de garagem nº 14D:** frente, com a circulação de veículos; lateral direita, área de uso comum; fundos, com a mureta; lateral esquerda, com a vaga de garagem nº 15D; **vaga de moto nº M03:** frente, com a vaga nº M04; lateral direita, com área de uso comum; fundos, com área de uso comum; lateral esquerda, com a vaga nº 013; **vaga de moto nº M04:** frente, com a circulação de veículos; lateral direita, com área de uso comum; fundos, com a vaga nº m03; lateral esquerda, com a vaga nº 013. Edificada sobre o lote nº 41P da quadra B, integrante do Parcelamento Vila Mariana, situado no Bairro Jardim dos Estados, que no seu todo mede 3.420,00 m².

PROPRIETÁRIA: **PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 78.638.061/0001-76, com sede em Londrina/PR, na Avenida Tiradentes nº 1.000, Shangri-lá.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 258.338, de 18.10.2017, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJECC 5%: R\$ 01,15; FUJECC 10%: R\$ 02,30; FEADMP 10%: R\$ 02,30; FUNADEP 6%: R\$ 01,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,92; ISSQN 5%: R\$ 01,15.

O OFICIAL

JAFL

AV. 01, em 28 de novembro de 2022. Prenotação nº 763.441, de 31/10/2022.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0278548-81

MATRÍCULA
278.548

FICHA VERSO
01

Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, pelo qual a respectiva fração ideal do terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinados à consecução da incorporação correspondente e a entrega das unidades aos respectivos adquirentes, conforme AV. 03 da matrícula nº 258.338 em 20.02.2019, deste Registro Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

JAFL

AV. 02, em 28 de novembro de 2022. Prenotação nº 763.441, de 31/10/2022.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com uma Hipoteca Especial em Primeiro Grau, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setubal, por força de Cédula de Crédito Bancário, nº 1016083070, datado de 19.12.2018, São Paulo/SP, tendo como devedora: PLAENGE EMPREENDEIMENTOS LTDA., já qualificada, no valor de R\$ 43.325.945,02 (quarenta e três milhões, trezentos e vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e cinco reais e dois centavos), com prazo: de carência 09 meses e prazo de amortização 03 meses, com vencimento em 28.03.2024; taxa de juros: Taxa Efetiva Anual de 9,000000% e Taxa Efetiva mensal de 0,720732%, conforme consta no registro nº 05 da matrícula 258.338, em 15.03.2019, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

JAFL

AV. 03, em 26 de abril de 2023. Prenotação nº 772.444, de 19/04/2023.

À vista do Requerimento, emitido por PLAENGE EMPREENDEIMENTOS LTDA., datado de 14.04.2023, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** do regime de afetação constante na AV. 01 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AHL77345-768-NOR

O OFICIAL

CCL

AV. 04, em 26 de abril de 2023. Prenotação nº 772.445, de 19/04/2023.

CNM 157933.2.0278548-81

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

hde

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

278.548

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

26/4/2023

À vista do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 14.04.2023, procede-se a esta averbação para consignar o **cancelamento** da **AV. 02** desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AHL77357-739-NOR

O OFICIAL

K. Boaiyans

CCL

R. 05, em 21 de junho de 2023. Prenotação nº 775.552, de 15/06/2023.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: PAVEL CHRAMOSTA, CI RG nº 2.253.704 SSP/MS, CPF nº 045.246.321-15, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com CELINA RIGHETTI CHRAMOSTA, CI RG nº 001.471 SSP/MT, CPF nº 519.423.721-91, brasileira, do lar, residente e domiciliado em Aquidauana/MS, na Rua Manoel Antônio Paes de Barros, nº 1.971, Bairro Guanandy.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 8º Serviço Notarial desta Capital, em 31.03.2023, livro 0487-E, fls. 115/117. Guia DAM nº 909629/23-30.

VALOR: R\$ 1.380.295,70 (um milhão e trezentos e oitenta mil e duzentos e noventa e cinco reais e setenta 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: 82fd. bfb3. ba4f. fdef. 3b15. cc43. 908e. 849b. 1e56. a45f.

EMOLUMENTOS: R\$ 3.180,00; FUNJECC 5%: R\$ 159,00; FUNJECC 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: AAF77340-879-CVD

O OFICIAL

Valer

GRM

AV. 06, em 21 de junho de 2023. Prenotação nº 775.726, de 20/06/2023.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 08022817520178120005, protocolo nº 202304.2713.02675931-IA-720, emitida em 27.04.2023, pela 2ª Vara Cível de Aquidauana/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **PAVEL CHRAMOSTA**.

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0278548-81

MATRÍCULA
278.548

FICHA VERSO
02

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAA60597-442-IGB

O OFICIAL

GRM

AV. 07, em 27 de junho de 2023. Prenotação nº 775.927, de 22/06/2023.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida no protocolo de cancelamento nº 202306.2117.02769836-TA-660, expedido do processo nº 08022817520178120005, em 21.06.2023, subscrito pela 2ª Vara Ofício Cível em Aquidauana/MS, para consignar o **cancelamento** da indisponibilidade a que se refere a **AV. 06** desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AHZ81506-246-NOR

O OFICIAL

KMC

R. 08, em 18 de julho de 2023. Prenotação nº 776.785, de 07/07/2023.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BMA SECURITIZADORA S/A., inscrita no CNPJ nº 04.567.353/0001-29, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Antônio Carlos, nº 7.965, Bairro São Luiz.

DEVEDORES FIDUCIANTES: PAVEL CHRAMOSTA e seu cônjuge CELINA RIGHETTI CHRAMOSTA, já qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, em conformidade com a Lei nº 9.514/1997, firmado em 04.07.2023.

VALOR: R\$ 1.723.264,40 (um milhão, setecentos e vinte e três mil, duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos), pagável em 40 parcelas, vencendo a primeira parcela em 04.10.2023 no valor de R\$ 43.081,61, e a última em 04.01.2027. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

TAXA DE JUROS: Efetiva: 1,98% a.m; Efetiva: 23,76 a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome dos devedores fiduciantes cadastro de indisponibilidade, os quais foram gerados os códigos HASH: 6cfa. 5151. 4bb4. d72a. 85a7. 7bcc. ce5b. a983. 28f7. 9fee; HASH: c877. c42f. 51f1. c581. 0300. fa2e. 46cb. 8019. 3f0f. cda5.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.392,00; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; FUNJECC 10%:

CNM 157933.2.0278548-81

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM 157933.2.0278548-81

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

278.548

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

18/7/2023

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: AAF78252-403-CVD

O OFICIAL

NAB

AV. 09, em 05 de dezembro de 2023. Prenotação nº 784.546, de 27/11/2023.

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 08022817520178120005, protocolo nº 202311.2316.03048705-IA-061, emitida em 23/11/2023, pela 2ª Vara Cível de Aquidauana/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **PAVEL CHRAMOSTA**.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAI66569-330-IGB

O OFICIAL

GRC

AV.10, em 10 de janeiro de 2025. Prenotação nº 806.760, de 20/12/2024.

A vista do Requerimento, datado de 19.12.2024 e Certidão, expedida do processo digital nº 1010889-30.2024.8.26.0624, subscrita e assinada digitalmente pela Escrivã Judicial da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí/SP, Cleide Ribeiro, em 17.12.2024, procede-se a esta averbação para consignar a existência de Ação de **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**, distribuída em 12.12.2024, movida por FS TATUI SECURITIZADORA S.A., CNPJ nº 24.744.042/0001-03, em desfavor de PAVEL CHRAMOSTA e seu cônjuge CELINA RIGHETTI CHRAMOSTA e outros, já qualificados, possuidores somente dos direitos, pelo valor de R\$ 1.342.014,13 (um milhão trezentos e quarenta e dois mil quatorze reais e treze centavos).

EMOLUMENTOS: R\$ 622,00; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 62,20; FUNADEP: R\$ 37,32; FUNDE-PGE: R\$ 24,88; FEADMP/MS: R\$ 62,20; ISSQN: R\$ 31,10; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAB34716-060-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

AV.11, em 16 de dezembro de 2025. Prenotação nº 825.047, de 01/12/2025.

A vista do Requerimento, datado de 28.11.2025 e Certidão, expedida dos autos nº 0802341-67.2025.8.12.0005, subscrita e assinada pela Chefe de Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana/MS, Adriana Aparecida

CONTINUA NO VERSO

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

CNM 157933.2.0278548-81

MATRÍCULA
278.548

FICHA VERSO
03

CNM 157933.2.0278548-81

Elias de Oliveira, em 11.11.2025, procede-se a esta averbação para consignar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, distribuída em 07.08.2025, movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PANTANAL DO MS - SICREDI PANTANAL-MS, CNPJ nº 26.408.187/0001-50, em desfavor de **PAVEL CHRAMOSTA** e seu cônjuge **CELINA RIGHETTI CHRAMOSTA**, já qualificados, no valor de R\$ 6.089.920,90 (seis milhões oitenta e nove mil novecentos e vinte reais e noventa centavos).

EMOLUMENTOS: R\$ 655,29; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 65,53; FUNADEP: R\$ 39,32; FUNDE-PGE: R\$ 26,21; FEADMP/MS: R\$ 65,53; ISSQN: R\$ 32,76; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAC81383-973-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

Isadora Piazza
AV.12, em 16 de abril de 2026. Prenotação nº 832.335, de 09/04/2026.

A vista do Requerimento, datado de 09.03.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 13.02.2025, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme guia DAM nº 903417/26-90, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários **PAVEL CHRAMOSTA** e seu cônjuge **CELINA RIGHETTI CHRAMOSTA**, regularmente notificados, não purgaram a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 08, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária **BMA SECURITIZADORA S/A.**, 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. **Inscrição Municipal nº 5370170942.**

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - 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: ALU61777-216-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Ana Paula Viana Jacyntho
Escrevente Autorizada

Ana Paula Viana Jacyntho
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 278548 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº ALU61780-081-NOR

Campo Grande - MS, 16/04/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 832335

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,04

FUNJECC – Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,10

ISSQN

R\$ 2,05

FUNADEP

R\$ 2,46

FUNDE-PGE

R\$ 1,64

FEADMP/MS

R\$ 4,10

SELO DIGITAL

R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 57,57



Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AVQAX-GKYUY-AUJAY-VV8NW

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

Anythielen De Cassia Shritkh Pacheco (CPF 068.718.571-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AVQAX-GKYUY-AUJAY-VV8NW>

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

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