

CNM 157933.2.0272825-81

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.825

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

25/10/2021

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM AUTÔNOMA SIMPLES Nº 38, a ser localizada no pavimento subsolo 01, do empreendimento "MOMENTUM", que situar-se-á na Rua Ivan Fernandes Pereira, nº 172, com 2,50 metros x 5,00 metros, e possuirá área real total construída de 15,2989 m², sendo 12,5000 m² de área real construída privativa e 2,7989 m² de área real construída de uso comum, correspondendo, a cada unidade, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,03464%. Confrontações: frente, com circulação de veículos; lado direito, com vaga nº 037; fundos, com vaga nº 051; lado esquerdo, com pilar e vaga nº 039. Obs.: Considerando-se que o observador se encontrará dentro e olhará de frente para o acesso da mesma. A ser erigido no lote 2B, integrante do parcelamento Royal Park, situado no Bairro Santa Fé, que no seu todo mede 4.192,30 m².

PROPRIETÁRIA: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 78.638.061/0001-76, com sede na cidade de Londrina/PR, na Avenida Tiradentes, nº 1.000, Jardim Shangri-lá "a", e filial nesta Capital, na Rua Maracaju, nº 1.222.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 263.222, livro 02, de 05.09.2019, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,85; FUNJECC 5%: R\$ 1,15; FUJECC 10%: R\$ 2,30; FEADMP 10%: R\$ 2,30; FUNADEP 6%: R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92; ISSQN 5%: R\$ 1,15.

O OFICIAL

MMH

AV. 01, em 25 de outubro de 2021. Prenotação nº 741.432, de 20/09/2021.

A futura unidade autônoma objeto desta matrícula, é fruto da incorporação registrada sob nº 05 na matrícula nº 263.222, tendo como incorporadora PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, e está pendente de conclusão, mediante apresentação dos documentos previstos no artigo 1369 do Provimento 240/2021 da CGJ/MS e da Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, expedida pela Receita Federal do Brasil.

EMOLUMENTOS: NIHL.

O OFICIAL

MMH

AV. 02, em 10 de dezembro de 2021. Prenotação nº 746.258, de 07/12/2021.

O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de afetação, pelo qual a unidade autônoma, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação

CONTINUA NO VERSO

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/MBWAU-DXQD2-LNR35-V3F3L>.

CNM 157933.2.0272825-81

CNM 157933.2.0272825-81

MATRÍCULA
272.825

FICHA VERSO
01

correspondente a entrega da unidade aos respectivos adquirentes, conforme consta na averbação nº 08, da matrícula nº 263.222, em 10.12.2021.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL

KTR

AV. 03, em 29 de março de 2022. Prenotação nº 751.807, de 25/03/2022.

Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com uma primeira, única e especial hipoteca, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, no valor de R\$ 83.300.000,00 (oitenta e três milhões e trezentos mil reais), pagável da seguinte forma: Prazo de Carência 09 meses e Prazo de Amortização 03 meses, com vencimento em 02.10.2026; Taxa de Juros: Taxa Efetiva Anual de 8,930000% e Taxa Efetiva mensal de 0,715340%. As demais condições são as constantes do título; sendo o valor da garantia de R\$ 260.710.000,00 (duzentos e sessenta milhões setecentos e dez mil reais), sendo: terreno R\$ 10.450.000,00 e futuras edificações R\$ 250.260.000,00, conforme consta no R.11 da matrícula nº 263.222 em 29.03.2022, deste Registro Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

AJCP

AV.04, em 27 de novembro de 2025. Prenotação nº 823.711, de 07/11/2025.

À vista da Autorização, do credor ITAÚ UNIBANCO S/A., contida no Instrumento Particular de Venda e Compra e Bem Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Disposições, no âmbito do SFI; nº 0010304, firmado em 31.10.2025, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da AV. 03 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 583,62; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 58,36; FUNADEP: R\$ 35,02; FUNDE-PGE: R\$ 23,34; FEADMP/MS: R\$ 58,36; ISSQN: R\$ 29,18; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAC66871-430-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho): -

Juliana Arantes Ferreira Leite
Escrevente Autorizada

R.05, em 27 de novembro de 2025. Prenotação nº 823.711, de 07/11/2025.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS CNM 157933.2.0272825-81

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

272.825

FICHA FRENTE

02

DATA

27/11/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0272825-81

TRANSMITENTE: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: NEIVA DALPASQUAL, CNH nº 00535839056-DETRAN/MS, CPF nº 286.711.201-04, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior, nascida aos 01.02.1959, filha de Irma Dalpasqual e de Clorindo Dalpasqual, sócia de empresa, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na rua Jacques Félix, nº 450, bairro Vila da Conceição.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra e Bem Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Disposições, no âmbito do SFI, nº 0010304, com força de escritura pública, conforme disposições do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado em 31.10.2025. Guia DAM nº 917738/25-47.

VALOR: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Em cumprimento ao Provimento 149/2023 do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: wqqfp5vkua.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.087,59; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 108,76; FUNADEP: R\$ 65,26; FUNDE-PGE: R\$ 43,50; FEADMP/MS: R\$ 108,76; ISSQN: R\$ 54,38; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAC66872-895-RVD

OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Juliana Arantes Ferreira Leite
Escrevente Autorizada

R.06, em 27 de novembro de 2025. Prenotação nº 823.711, de 07/11/2025.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, conjunto 11, Bairro Bela Vista.

DEVEDORA FIDUCIANTE: NEIVA DALPASQUAL, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra e Bem Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Disposições, no âmbito do SFI, nº 0010304, com força de escritura pública, conforme disposições do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado em 31.10.2025.

VALOR GLOBAL DA DÍVIDA: R\$ 3.220.550,00 (três milhões duzentos e vinte mil quinhentos e cinquenta reais), sendo: R\$ 3.200.975,00 para a matrícula nº 272.768 e R\$ 6.525,00 para cada uma das matrículas nº 272.813, 272.824 e 272.825, pagável em 156 meses, vencendo a primeira prestação em 25.12.2025, no valor de R\$ 15.075,81, e a última em R\$ 25.11.2038; valor da

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GR CNM 157933.2.0272825-81

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

272.825

FICHA VERSO

02

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0272825-81

primeira prestação trimestral (correção, seguros) de R\$ 166.294,03 com vencimento da primeira em 25.02.2026 e a última em 25.11.2038. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor global da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 6.109.000,00 (seis milhões cento e nove mil reais) e valor de avaliação do imóvel, R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

TAXA DE JUROS: Pós-fixado: efetiva diária 0,0447%; efetiva mensal 1,3500%; efetiva anual 17,4587%; custo efetivo total (CET) mensal 1,9755% e custo efetivo total (CET) anual 26,4597%. Indexador e sistema de amortização: IPCA/Price.

Em cumprimento ao Provimento 149/2023 do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: hyf08nbp5w.

EMOLUMENTOS: R\$ 167,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 16,78; FUNADEP: R\$ 10,07; FUNDE-PGE: R\$ 06,71; FEADMP/MS: R\$ 16,78; ISSQN: R\$ 08,39; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAC66873-140-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Juliana Arantes Ferreira Leite
Escrevente Autorizada

AV.07, em 27 de novembro de 2025. Prenotação nº 823.711, de 07/11/2025.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra e Bem Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Disposições, no âmbito do SFI, nº 0010304, com força de escritura pública, conforme disposições do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado em 31.10.2025, e de acordo com § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei nº 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do registro nº.06, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 0010304, Série nº 202510, sob forma escritural, tendo como Instituição Custodiante: **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1.001, bairro Auxiliadora.

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

SELO DE AUTENTICIDADE: ABW70136-702-IGB

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Juliana Arantes Ferreira Leite
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GFCNM 157933.2.0272825-81

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

272.825

FICHA FRENTE

03

DATA

2/12/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0272825-81

AV.08, em 02 de dezembro de 2025. Prenotação nº 824.049, de 13/11/2025.

À vista do Requerimento contido no Instrumento de Especificação e Instituição do Condomínio, datado de 06.11.2025, procede-se a esta averbação para consignar que a incorporação do condomínio registrada sob nº 05 e retificada na AV. 09 da matrícula 263.222, foi re-ratificada por intermédio da AV. 13, tendo sido **concluído** o empreendimento, conforme AV. 14 da mesma matrícula. Diante disso, o imóvel da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: **IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM AUTÔNOMA SIMPLES Nº 38**, localizada no pavimento subsolo 01, do condomínio "MOMENTUM", situado na Rua Ivan Fernandes Pereira, nº 172, com 2,50 metros x 5,00 metros, e possui área real total construída de 15,30 m², sendo 12,50 m² de área real construída privativa e 2,80 m² de área real construída de uso comum, correspondendo, a cada unidade, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 0,03464%. Confrontações: frente, com circulação de veículos; fundos, com vaga nº 051; lado direito, com vaga nº 037; lado esquerdo, com pilar e vaga nº 039. (Obs.: Considerando o observador dentro da vaga e olhando de frente para o acesso da mesma). Edificada sobre o lote 2B, integrante do parcelamento Royal Park, situado no Bairro Santa Fé, que no seu todo mede 4.192,30 m².

EMOLUMENTOS: Isento, Item B, Tabela III-A, Anexo da Lei 6.183/2023.

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Filadelfo Cezar Simões Silva
Escrevente Autorizado

AV.09, em 29 de setembro de 2026. Prenotação nº 841.584, de 23/09/2026.

À vista do Requerimento, datado de 19.08.2026, decorrente do Processo de Intimação, autuado em 16.03.2026, e comprovante do recolhimento do ITBI através do Processo nº 0.007.280/26-24, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante, NEIVA DALPASQUAL, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob o nº 06 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 **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A.**, CNPJ nº 34.175.529/0001-68, com sede em São Paulo/SP, na Rua do Rocio, nº 109, 3º andar, sala 01-parte, Vila Olímpia. 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; 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.

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GR **CNM 157933.2.0272825-81**

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

272.825

FICHA VERSO

03

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0272825-81

SELO DE AUTENTICIDADE: AMG79750-295-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

AV.10, em 29 de setembro de 2026. Prenotação nº 841.584, de 23/09/2026.

À vista do Requerimento, emitido por CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A., datado de 19.08.2026, procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da AV. 07 desta matrícula.

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: AMG79752-080-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 272825 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMG79757-877-NOR

Campo Grande - MS, 29/09/2026.

Consultas do selo em:

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

Protocolo: 841584

**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



Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MBWAU-DXQD2-LNR35-V3F3L

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

Millena Vieira Barbosa De Souza (CPF ***.007.691-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MBWAU-DXQD2-LNR35-V3F3L>

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

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