

CNM 157933.2.0272768-58

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.768

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

25/10/2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **APARTAMENTO 1502**, tipo A, se localizará no 15º pavimento, do empreendimento "MOMENTUM", que situar-se-á na Rua Ivan Fernandes Pereira, nº 172 e possuirá área real total construída de 502,0303 m², sendo 346,7600 m² de área real construída privativa e 155,2848 m² de área real construída de uso comum, correspondendo, a unidade, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 1,92169%. Confrontações: frente, com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Ivan Fernandes Pereira; lado direito, com apartamento final nº 01; fundos, com com área de uso comum externa; lado esquerdo, com área de uso comum externa. Obs.: Considerando-se que o observador se encontrará dentro do mesmo e olhando de frente para a Rua Ivan Fernandes Pereira. 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: NIHIL.

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,

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/HRCU-UNAA6-N343G-LHGN4>.

CNM 157933.2.0272768-58

MATRÍCULA
272.768

FICHA VERSO
01

CNM 157933.2.0272768-58

manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação 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 09 de março de 2022. Prenotação nº 749.066, de 02/02/2022.

A vista do Requerimento, datado de 02.02.2022, procede-se a esta averbação para retificar na abertura da presente matrícula que o imóvel possui: área real total construída de 502,0448 m², sendo 346,7300 m² de área real construída privativa e 155,2848 m² de área real contruída de uso comum, correspondendo, a unidade, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 1,92169%, conforme documentos apresentados.

EMOLUMENTOS: R\$ 41,80; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FEADMP 10%: R\$ 4,40; FUNADEP 6%: R\$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76; ISSQN 5%: R\$ 2,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGA22542-071-NOR

O OFICIAL

GRM

AV. 04, 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.05, em 12 de agosto de 2025. Prenotação nº 817.868, de 24/07/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE - MS CNM 157933.2.0272768-58

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

272.768

FICHA FRENTE

02

DATA

12/8/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0272768-58

À vista do Requerimento, emitido pela PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA., datado de 21.07.2025, procede-se a esta averbação para consignar que de acordo com a Lei Complementar nº 74/2005, é obrigatório que esta unidade autônoma, denominada apartamento, permaneça permanentemente com pelo menos, uma vaga de garagem para utilização. As vagas excedentes a essa exigência poderão ser negociadas livremente caso seja de interesse do proprietário.

EMOLUMENTOS: R\$ 60,82; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,08; FUNADEP: R\$ 03,65; FUNDE-PGE: R\$ 02,43; FEADMP/MS: R\$ 06,08; ISSQN: R\$ 03,04; SELO: R\$ 2,09.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALD01743-420-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Ana Paula Viana Jacyntho
Escrevente Autorizada

Paula Viana Jacyntho
AV.06, 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. 04 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: AAC66862-523-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Juliana Arantes Ferreira Leite
Escrevente Autorizada

Juliana Arantes Ferreira Leite
R.07, em 27 de novembro de 2025. Prenotação nº 823.711, de 07/11/2025.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GR CNM 157933.2.0272768-58

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

272.768

FICHA VERSO

02

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0272768-58

31.10.2025. Guia DAM nº 917737/25-84.

VALOR: R\$ 4.753.500,00 (quatro milhões setecentos e cinquenta e três mil e quinhentos 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\$ 5.693,60; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 569,36; FUNADEP: R\$ 341,62; FUNDE-PGE: R\$ 227,74; FEADMP/MS: R\$ 569,36; ISSQN: R\$ 284,68; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAC66863-988-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Juliana Arantes Ferreira Leite
Escrevente Autorizada

R.08, 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 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\$ 5.894.000,00 (cinco milhões oitocentos e noventa e quatro 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:

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE - MS CNM 157933.2.0272768-58

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

272.768

FICHA FRENTE

03

DATA

27/11/2025

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0272768-58

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\$ 5.335,23; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 533,52; FUNADEP: R\$ 320,11; FUNDE-PGE: R\$ 213,41; FEADMP/MS: R\$ 533,52; ISSQN: R\$ 266,76; SELO: R\$ 26,14.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAC66864-232-RVD

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Juliana Arantes Ferreira Leite
Escrevente Autorizada

AV.09, 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 08, 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: ABW70133-649-IGB

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Juliana Arantes Ferreira Leite
Escrevente Autorizada

AV.10, 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:** Unidade autônoma designada **APARTAMENTO 1502**, tipo A, localizado no 15º pavimento, do condomínio "MOMENTUM", situado na Rua Ivan Fernandes Pereira, nº 172, composto por: hall social, hall privativo,

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE-MS CNM 157933.2.0272768-58

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

272.768

FICHA VERSO

03

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0272768-58

estar/jantar/TV circulação, suíte master, suíte 1, suíte 2, suíte 3, terraço, banho master, banho 1, banho 2, banho 3, dormitório de serviço, lavabo, WC serviço, cozinha gourmet, despensa, lavanderia, área técnica (split). Possui área real total construída de 502,03 m², sendo 346,76 m² de área real construída privativa e 155,27 m² de área real construída de uso comum, correspondendo a unidade, a fração ideal do terreno (ou coeficiente de proporcionalidade) de 1,92169%. Confrontações: frente, com o recuo junto ao alinhamento predial da Rua Ivan Fernandes Pereira; fundos, com área de uso comum externa; lado direito, com apartamento final nº 01; lado esquerdo, com área de uso comum externa. (Obs.: Considerando o observador dentro do mesmo e olhando de frente para a Rua Ivan Fernandes Pereira). Edificado 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.11, 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 0.007.277/26-10, 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 08 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.

SELO DE AUTENTICIDADE: AMG79744-441-NOR

O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Isadora Piazza
Escrevente Autorizada

AV.12, em 29 de setembro de 2026. Prenotação nº 841.584, de 23/09/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GFCNM 157933.2.0272768-58

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

272.768

FICHA FRENTE

04

DATA

29/9/2026

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0272768-58

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. 09** 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: AMG79745-800-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 272768 e tem valor de certidão.

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

Selo Digital nº AMG79754-703-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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HRCKU-UNAA6-N343G-LHGN4

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/HRCKU-UNAA6-N343G-LHGN4>

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

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