

EDITAL DE LEILÃO

Fernanda de Mello Franco, Leiloeira Oficial, Matrículas JUCEMG nº 1030 e JUCESP nº 1281, devidamente autorizada pelo credor fiduciário abaixo qualificado, ou sua Preposta registrada na JUCEMG, Cássia Maria de Melo Pessoa, CPF: 746.127.276-49, RG: MG-2.089.239, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº. 21.981/32 levará a LEILÃO PÚBLICO de modo online, o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições. **IMÓVEL:** Unidade autônoma designada Apartamento nº 1302, localizado no 13º pavimento do Edifício Park Platinum, situado na Rua da Paz, nº 337, Jardim dos Estados, Campo Grande/MS, medindo 181,58m² de área privativa coberta, 35,57m² de área comum, 217,15m² de área total, com direito de uso das vagas de garagens nº 13 e nº 14D, vagas de moto nº M03 e nº M04 e do depósito privativo (B) nº 22, localizados no pavimento subsolo, medindo 48,77m² de área privativa, 54,87m² de área comum, com área total de 103,64m²m perfazendo área total de 320,79m²m correspondente a fração ideal de 0,01143. Imóvel objeto da Matrícula CNM 157933.2.0278548-81 trasladada da matrícula nº278.548 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula anteriormente mencionada. Obs.: Em caso de imóvel ocupado, a desocupação correrá por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DATA DOS LEILÕES: 1º Leilão: dia 27/05/2026, às 09:50 horas, e 2º Leilão dia 29/05/2026, às 09:50 horas. LOCAL: Av. Barão Homem de Melo, 2222 – Sala 402 – Estoril – CEP 30494-080 – Belo Horizonte/MG. DEVEDORES FIDUCIANTES:** BURITI COMERCIO DE CARNES LTDA, CNPJ nº 06.132.739/0001-33, sediada na Faz Buriti, S/N, Prox. Vila Trindade, Aquidauana/ MS, CEP 79200-000, representada por DANIEL CHRAMOSTA, brasileiro, empresário, casado, CPF: 857.999.801-82, RG: 902.088 - SSP/MS, residente e domiciliado na Rua Geovane Toscano de Brito, nº 1.179, Bairro Cidade Nova, Campo Grande/MS - CEP 79.200-000 – **DEVEDORES SOLIDÁRIOS E FIDUCIANTES:** DANIEL CHRAMOSTA, acima qualificado e PAVEL CHRAMOSTA, brasileiro, empresário, CPF: 045.246.321-15, RG: 2.253.704 SSP/MS, casado sob regime de comunhão universal de bens com CELINA RIGHETTI CHRAMOSTA, brasileira, do lar, CPF: 519.423.721-91CI, RG: 001.471 SSP/MT, residentes e domiciliados na Rua Manoel Antônio Paes de Barros, n. 1.971, Bairro Guanandy, Aquidauana/MS - CEP 79200-000. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BMA SECURITIZADORA S/A, CNPJ/ME nº 04.567.353/0001-29, sediada na Av. Antônio Carlos, nº 7.965, Bairro São Luiz, Belo Horizonte, MG, CEP: 31.270-010. DO PAGAMENTO: O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito via TED, na conta do comitente vendedor, a ser informada pela Leiloeira ao arrematante. **DOS VALORES: 1º Leilão: R\$ 2.037.000,00 (Dois milhões e trinta e sete mil reais.) 2º leilão: R\$ 1.818.215,32 (Um milhão, oitocentos e dezoito mil, duzentos e quinze reais e trinta e dois centavos),** calculados na forma do art. 26, §1º e art. 27, parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do leilão. COMISSÃO DO LEILOEIRO: Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão, cuja obrigação se estenderá, inclusive, ao(s) devedor(es) fiduciante(s), na forma da lei. DO LEILÃO ONLINE: O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercer(em) o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465/2017. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão cadastrar-se no site www.francoleiloes.com.br e se habilitar acessando a opção “Habilite-se”, com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão de modo on-line, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção do(s) devedor(es) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES:** O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. O(s) imóvel(i)s será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram física e documentalente, em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária, nem alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades e averbações que constarem na matrícula, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros etc. Todos os tributos, despesas de utilização e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, taxas municipais, até a data da arrematação, são de responsabilidade do vendedor. **A concretização da Arrematação será exclusivamente via Auto de Arrematação. Sendo a transferência da propriedade do imóvel feita por meio de Escritura Pública de Compra e Venda. Prazo de Até 90 dias da formalização da arrematação. O arrematante será responsável por realizar a devida due diligence no imóvel de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações, ainda que não descritas neste edital.** Caso ao final dou os judicial relativa ao imóvel arrematado, distribuída antes ou depois da arrematação,

seja invalidada a consolidação da propriedade, e/ou os leilões públicos promovidos pelo vendedor e/ou a adjudicação em favor do vendedor, a arrematação será automaticamente rescindida, após o trânsito em julgado da ação, sendo devolvido o valor recebido pela venda, incluída a comissão do leiloeiro e os valores comprovadamente despendidos pelo arrematante à título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária. **A mera existência de ação judicial ou decisão judicial não transitada em julgado, não enseja ao arrematante o direito à desistência da arrematação.** O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, exclusivamente por meio de TED. O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do(a) Leiloeiro(a), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arrependimento por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar o valor da comissão devida o(a) Leiloeiro(a) (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o (a) Leiloeiro(a) emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Maiores informações: (31)3360-4030 ou pelo e-mail: contato@francoleiloes.com.br.

Belo Horizonte/MG, 20/05/2026 - TERMO DE AUTORIZAÇÃO – Declaramos que o presente edital contempla todas as informações e dados passados ao leiloeiro, inclusive no que tange a valores, descrições e indicação de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel.

BMA SECURITIZADORA S/A
CNPJ/MF: 04.567.353/0001-29



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6UWGJ-ZU6ZF-4TAXK-K44SQ

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

Nathalia Freitas (CPF 066.020.016-39)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6UWGJ-ZU6ZF-4TAXK-K44SQ>

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

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