



Matrícula

4603

Ficha

-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: Lote 11, quadra 13, no Loteamento RESIDENCIAL PLANALTO, situado neste município de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de TREZENTOS E NOVE METROS E QUARENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS (309,42 m²), esquina, medindo 11,53 metros de frente para Rua P12; 11,53 metros nos fundos, confrontando com o A.P.M. 5; 26,83 metros na lateral esquerda, com o lote 10; e, 26,84 metros na lateral direita, com a Rua G.

CADASTRO MUNICIPAL: 06.1.013.0197.001.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL PLANALTO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 08.923.035/0001-04, registrado na Junta Comercial em 05.07.2007, sob n. 54200893399, com sede na Avenida Oito, n. 1445, Centro, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 1559 de 09.08.2007, deste Serviço Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde dezoito de junho de 2.006 (19.06.2006), data de instalação desta serventia.

EMOLUMENTOS: R\$ 18,00. Funjecc (10%): R\$ 1,80. Funjecc (3%): R\$ 0,54. (ELPL). Dou fé.

PROTOCOLO: 9995 de 16 de julho de 2010.

Chapadão do Sul-MS, 22 de julho de 2010.

(Silvane Back, substituta).

AV.01 - Procedo a esta averbação para constar que este lote não poderá ser subdividido. Emolumentos: Nihil. Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 22 de julho de 2010.

(Silvane Back, substituta).

R.02 - COMPRA E VENDA: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, prenotada em 31 de agosto de 2010, sob n. 10301, no Livro 1-D, lavrada em 26/08/2010, no Serviço Notarial e Registral desta cidade de Chapadão do Sul - MS, no Livro 27, fls. 124/125, a proprietária RESIDENCIAL PLANALTO SPE LTDA, acima qualificada, com sede na Avenida Oito, n. 1339, Centro, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a ANDRÉ LUIZ KRUG, brasileiro, administrador de fazendas, portador da cédula de identidade n. 000.815.602-SSP/MS e do CPF n. 761.842.691-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ANNA CLARA PEREIRA FONSECA KRUG**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n. 48.739.796-4-SSP/SP e do CPF n. 024.779.161-06, residentes e domiciliados na Rua Presidente Vargas, n. 1630, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais). Recolhido o Imposto de Transmissão - ITBI, através do DUAM n. 2010019719, no valor de R\$ 228,00 em 25.08.2010. O imóvel foi avaliado em R\$ 11.400,00. Emolumentos: R\$ 169,00. Funjecc 10%: R\$ 16,90. Funjecc 3%: R\$ 5,07. Selo: série/número: ADM32539. (SB). Dou fé.**

Chapadão do Sul-MS, 08 de setembro de 2010.

(Paula Prado, registradora).

Matrícula

4603

Ficha

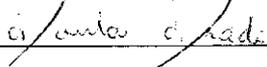
-1-

Verso

R.03 – COMPRA E VENDA: Prenotada em 22 de março de 2013 sob n. 17190 no Livro 1-G.

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22 de março de 2013 neste Serviço Notarial e Registral, nesta cidade de Chapadão do Sul - MS, no Livro 35, fls. 175/176, os proprietários **ANDRÉ LUIZ KRUG** e sua mulher **ANNA CLARA PEREIRA FONSECA KRUG**, professora, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **GILMAR LACERDA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, portador da cédula de identidade n. 001.420.764-SSP/MS e do CPF n. 007.923.911-01 e **MÁRCIA APARECIDA NUNES SANTOS** brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade n. 1.986.052-SSP/MS e do CPF n. 031.508.721-89, ambos residentes e domiciliados na Rua E, nº 305, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 16.445,98 (dezesesseis mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e noventa e oito centavos). Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através do DUAM n. 2013004655, no valor de R\$ 328,91 em 19/03/2013. O imóvel foi avaliado em R\$ 16.445,98. Emolumentos: R\$ 226,00. Funjecc 10%: R\$ 22,60. Funjecc 3%: R\$ 6,78. Selo de Autenticidade Digital AEQ10695-338. (IA). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 02 de abril de 2013.



(Paula Prado, registradora).

R.04 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 21 de março de 2014, sob n. 20440 do Livro 1-H

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de março de 2014, no Serviço Notarial e Registral, nesta cidade de Chapadão do Sul - MS, no Livro 39, fls. 031/032 os proprietários **GILMAR LACERDA DA SILVA**, e **MÁRCIA APARECIDA NUNES SANTOS**, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **PEDRO MONTOVANELLI JÚNIOR**, brasileiro, empresário, portadora da cédula de identidade n. 19.524.519-SSP/SP e do CPF n. 087.169.528-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANGELA CRISTINA JANDRE MONTOVANELLI**, brasileira, professora, portador da cédula de identidade n. 27.642.271-5-SSP/SP e do CPF n. 259.947.418-33, residentes e domiciliados na Avenida Seis, n. 550, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil). Foi recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI através do DUAM n. 2014007509, no valor de R\$ 347,24 em 19/03/2014. O imóvel foi avaliado em R\$ 17.362,17. Emolumentos: R\$ 290,00. Funjecc 10%: R\$ 29,00. Funjecc 3%: R\$ 8,70. Selo de Autenticidade Digital AGZ76904-256. Consulte: www.tjms.jus.br. (JQR). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 26 de março de 2014.



(Paula Prado, registradora).

R.05 - HIPOTECA: Prenotada em 26 de março de 2014, sob n. 20482, do Livro 1-H

Pela Cédula de Crédito Bancário n. B40530787-08, emitida em 25 de março de 2014, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, **PEDRO MONTOVANELLI JUNIOR** e sua mulher **ANGELA CRISTINA JANDRE MONTOVANELLI**, acima qualificados, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, a favor da **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CELEIRO C. OESTE-SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, estabelecida na Avenida Mato Grosso do Sul, n. 1054, na cidade de São Gabriel do Oeste - MS, inscrita no CNPJ sob n. 03.566.655/0001-10, para garantia da dívida contraída por **PEDRO MONTOVANELLI JUNIOR**, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com **VENCIMENTO** em 48 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 2.297,86 (dois mil, duzentos e noventa e sete reais e oitenta e seis centavos) cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 25/06/2014 e a última em 25/05/2018, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, com incidência de juros a taxa efetiva de 35,278250% (trinta e cinco vírgula vinte e sete mil, oitocentos e vinte e cinco centésimos de milésimo por cento) ao ano (2,550000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE, os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. O pagamento deverá ser efetuado na Unidade de Atendimento da Cooperativa neste município de Chapadão do Sul-MS. Demais



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

4603

Ficha

-2-

Paula Prado

Registradora

Livro Nº 2

Registro Geral

cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste Cartório. Registrada a Cédula no Livro 3-Auxiliar sob o n. **4283**, desta serventia e no Livro B-39, fls. 122/127, **R.2892**, de Títulos e Documentos. Emolumentos: R\$ 868,00. Funjecc (10%): R\$ 86,80. Funjecc (3%): R\$ 26,04 Funadep: R\$ 18,60. Selo de Autenticidade Digital AGZ77159-895. Consulte: www.tjms.jus.br. (ASF). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 28 de março de 2014. Paula Prado (Paula Prado, registradora).

R.06 - HIPOTECA: Prenotada em 09 de abril de 2015, sob n. 24143, do Livro 1-I

Pela Cédula de Crédito Bancário n. B50530783-7, emitida em 09 de abril de 2015, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, os proprietários **PEDRO MONTOVANELLI JUNIOR** e sua mulher **ANGELA CRISTINA JANDRE MONTOVANELLI**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CELEIRO C. OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, inscrita no CNPJ sob n. 03.566.655/0001-10, estabelecida na Avenida Mato Grosso do Sul, n. 1054, na cidade de São Gabriel do Oeste-MS, para garantia da dívida contraída por ANA CLAUDIA MONTOVANELLI LAIOLA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório em geral, portadora do CPF n. 018.632.861-36, residente e domiciliada na Avenida Seis, n. 870, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, para assegurar um crédito no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com **VENCIMENTO** em 36 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 1.458,96 (um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa) cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 10/05/2015 e a **última em 10/04/2018**, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, com incidência de juros a taxa efetiva de 49,364182% (quarenta e nove vírgula trezentos e sessenta e quatro mil, cento e oitenta e dois milionésimos por cento) ao ano (3,400000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE, os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Registrada a Cédula de Crédito Bancário no **R.5064**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste cartório. **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários e da emitente, códigos (hash) gerados: e9a7.7482.5e07.07ad.8d9d.bff5.c19e.f8a9.85ba.ef80; aa7f.78f6.a8a0.a209.6397.5dbb.8102.f51b.1b04.d53b; e af9c.aeca.6b13.01d2.1a91.07ce.30f9.ad63.add9.c1d1**. Emolumentos: R\$ 433,00. Funjecc (10%): R\$ 43,30. Funadep (6%): R\$ 25,98. Funde-PGE (4%): R\$ 17,32. FEADM/MS 10%: R\$ 43,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 21,65. Selo de Autenticidade Digital AJJ74478-629. Consulta: www.tjms.jus.br. (TH). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 13 de abril de 2015. Jaqueline A. Q. Remonato (Jaqueline A. Q. Remonato, substituta).

R.07 - HIPOTECA: Prenotada em 12 de julho de 2017, sob n. 32896, do Livro 1-K.

Pela Cédula de Crédito Bancário n. B70531663-5, emitida em 10 de julho de 2017, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, os proprietários **PEDRO MONTOVANELLI JUNIOR** e sua esposa **ANGELA CRISTINA JANDRE MONTOVANELLI**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CELEIRO C. OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE**, estabelecida na Rua Minas Gerais, na cidade de São Gabriel do Oeste-MS, inscrita no CNPJ sob n. 03.566.655/0001-10, para garantia da dívida contraída por PEDRO MONTOVANELLI JUNIOR, já qualificado, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com **VENCIMENTO** em 24 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 1.216,01 (um mil duzentos e dezesseis reais e um centavo) cada uma, vencendo-se a primeira em 03/09/2017 e a **última em 03/08/2019**, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, com incidência de juros a taxa efetiva de 43,241942% (quarenta e três vírgula duzentos e quarenta e um mil, novecentos quarenta e dois milionésimos por cento) ao ano (3,040000% ao mês), capitalizados mensalmente,

Matrícula

4603

Ficha

-2-

Verso

calculados de acordo com a Tabela PRICE, os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados “pro rata” dia útil. Registrada a Cédula de Crédito Bancário no **R.7525**, Livro 03, Registro Auxiliar. Demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada neste cartório. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: f953.b735.e76c.0f21.ca0e.af03.3a42.f226.47a0.e3f4; e 3beb.2b97.5599.58c3.10c5.fa45.9217.6efe.d4b2.294d. Emolumentos: R\$ 290,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 29,00. Funadep 6%: R\$ 17,40 Funde-PGE 4%: R\$ 11,60. FEADM/MS 10%: R\$ 29,00. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 14,50. Selo de Autenticidade Digital AOH48362-972. Consulta: www.tjms.jus.br. (TH). Dou fé. Ato corrigido por Erica B. K. Pereira Menezes e Zenir Bento. Chapadão do Sul-MS, 12 de julho de 2017.

Erica B. K. Pereira Menezes (Renato Boschi Macedo, substituto).

R.08 - PENHORA: Prenotada em 09 de outubro de 2018, sob n. 37719 do Livro 1-M

Conforme Termo de Penhora, referente aos Autos n. 0000751-29.2006.8.12.0046, datado de 28 de setembro de 2018, da 2ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul - MS, e com fundamento no entendimento do Corregedor permanente desta serventia, MM. Juiz de Direito, Dr. Anderson Royer, em resposta ao ofício n. 392/2016 desta serventia: “a impenhorabilidade decorrente do artigo 69 do Decreto-lei 167/1967 foi relativizada pelo STJ, notadamente se for garantir a preferência dos créditos hipotecários, devendo ser levada a efeito a penhora e, oportunamente, quando da designação do leilão, obrigatoriamente este Juízo irá comunicar cada credor hipotecário, que poderão arguir as exceções legais”, procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 58.066,40 (cinquenta e oito mil, sessenta e seis reais e quarenta centavos), conforme determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Anderson Royer, na ação de Execução Fiscal – Crédito Tributário, promovida pelo ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL em face de PROFÉRTIL PRODUTOS PARA AGROPECUÁRIA LTDA e Outros, fica o executado PEDRO MONTOVANELLI JUNIOR constituído depositário deste imóvel penhorado. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 1f2e.5e40.7d53.08e7.5b93.b982.6391.71b2.dfd6.2183; e, 0d83.e886.c4bb.4cbf.d43c.7bb5.1491.307f.fbf5.752e. Emolumentos: NIHIL. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AAB64519-432-IGB. Consulta: www.tjms.jus.br. (TH). Dou fé. Ato corrigido por Rita Boeno. Chapadão do Sul - MS, 24 de outubro de 2018.

Rita Boeno (Rita de Cacia Boeno, substituta).