



Registro de Imóveis  
Títulos e Documentos  
Pessoa Jurídica  
Protesto  
Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221

E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br

**PAULA PRADO** - Registradora

fls. 344



## Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

5452

Ficha

- 1 -

**Paula Prado**  
Registradora

**Livro Nº 2**  
**Registro Geral**

**IMÓVEL: Lote 19, quadra 13**, tipo residencial 02, Bairro B, no Loteamento **PARQUE UNIÃO - 3ª PARTE**, situado neste município de Chapadão do Sul-MS, com a área superficial de **QUATROCENTOS E VINTE METROS QUADRADOS (420 m²)**, medindo doze (12) metros de frente para a Rua Bento Gonçalves, lado ímpar; doze (12) metros nos fundos, confrontando com o lote quatorze (14); trinta e cinco (35) metros na lateral esquerda de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote dezoito (18); trinta e cinco (35) metros na lateral direita de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote vinte (20); distante 24,00 metros da Rua Campo Bom (esquina mais próxima).

**CADASTRO MUNICIPAL: 01.2.013.0331.001.**

**PROPRIETÁRIA: ANTONIO CARLOS ROCCO & CIA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 05.903.227/0001-60, situada na Rua Alumínio, n. 1216, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS. Adquiriu através de escritura de venda e compra lavrada pelo Tabelião Alcides Larsen desta cidade de Chapadão do Sul-MS em 14/02/2006, Livro E-18, fls. 268/269 e registrada no R.1/20.127 na Serventia Registral de Cassilândia-MS.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 20.127 de 05/12/2002, do Serviço Registral de Imóveis de Cassilândia, 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. (VP). Dou fé.

**PROTOCOLO: 11607 de 21 de março de 2011.**

Chapadão do Sul-MS, 23 de março de 2011.

(Silvane Back, substituta).

**AV.01 - ALTERAÇÃO:** Pelo requerimento da interessada, datado de 22 de março de 2011, prenotado na mesma data, sob n. **11618**, do Livro 1-E, instruído pela Terceira Alteração Contratual da Sociedade Antonio Carlos Rocco & Cia Ltda Me, registrada na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul sob n. 54200994, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da proprietária ANTONIO CARLOS ROCCO & CIA LTDA ME para **HEDDER MARCELO TEIXEIRA & CIA LTDA ME**. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (10%); R\$ 3,40. Funjecc (3%); 1,02. (VP). Dou fé.

Chapadão do Sul-MS, 30 de março de 2011.

Selo de Autenticidade Digital  
AAL 27338-300

(Silvane Back, substituta).

**R.02 - COMPRA E VENDA:** De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, prenotada em 15 de abril de 2011, sob n. **11821**, do Livro 1-E, lavrada na mesma data, no Serviço Notarial e Registral desta cidade de Chapadão do Sul-MS, Livro 25, fls. 192/193, a proprietária **HEDDER MARCELO TEIXEIRA & CIA LTDA ME**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **IRIA HANKE SANTI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n. 1.042.345.171-SSP/RS e do CPF n. 542.418.041-87, casada com **NELSON PESS SANTI**, brasileiro, operador de máquinas, portador da cédula de identidade n. 3.596.045-7-SSP/PR e do CPF n. 285.587.319-34, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Goiás, n. 1253, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais). Recolhido o Imposto de Transmissão - ITBI, através do

Continua no verso

Página: 0001/0004

Este documento é copia do original assinado digitalmente por VALDECY DE ASSIS. Protocolado em 22/11/2021 às 09:12, sob o número , e liberado nos autos digitais por Valdecy de Assis, em 22/11/2021 às 09:13. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800336-32.2014.8.12.0046 e o código 8B5C8DF.

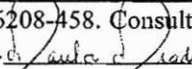
Matrícula 5452	Ficha - 1 - Verso
-------------------	-------------------------

DUAM n. 2011005229 no valor de 630,00 em 21/03/2011. O imóvel foi avaliado em R\$ 31.500,00. Emolumentos: R\$ 395,00. Funjecc 10%: R\$ 39,50. Funjecc 3%: R\$ 11,85. (VP). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 28 de abril de 2011.

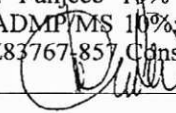
Selo de Autenticidade Digital  
AGZ 2207 931



(Silvane Back, substituta).

**AV.03 - ARROLAMENTO DE BENS:** Prenotado em 14 de março de 2014, sob n. 20381 do Livro 1-H Pelo ofício SEFIS/DRFGOI n. 166/2014, assinado pelo Chefe do SEFIS/DRFGOI, Ilmo Sr. Milton Alves Pequeno, datado de 07 de março de 2014, extraído do processo de arrolamento de bens n. 10120.728074/2013-24, fica averbado o **ARROLAMENTO** do imóvel objeto desta matrícula, de acordo com o "caput" do artigo 64 e parágrafo 5º, inciso I, da Lei 9.532/97, devendo os proprietários do bem arrolado comunicar a transferência, alienação ou oneração à Delegacia da Receita Federal. **A alienação, transferência ou oneração deste imóvel deverá ser comunicada em 48 horas.** Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital AGZ76208-458. Consulte: www.tjms.jus.br. (JD). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 19 de março de 2014.  (Paula Prado, registradora).

**R.04 - DOAÇÃO:** Prenotada em 06 de julho de 2015, sob n. 25069 do Livro 1-I, com reentrada em 10/07/2015

De acordo com a Escritura Pública de Doação, lavrada no Serviço Notarial e Registral desta cidade de Chapadão do Sul - MS, no Livro 41, fls. 295/296, em 06 de julho de 2015, os proprietários **IRIA HANKE SANTI** e seu esposo **NELSON PESS SANTI**, já qualificados, **DOOU** o imóvel objeto desta matrícula a **BRUNA SANTI**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade n. 001.805.479-SSP/MS e do CPF n. 041.088.461-84, residente e domiciliada na Avenida Goiás, n. 1253, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS. Foi atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 37.413,60 (trinta e sete mil, quatrocentos e treze reais e sessenta centavos). Foi recolhido o Imposto sobre a transmissão "causa mortis" e doação-ITCD, através da Guia de Informação n. 6144/2015, emitida em 02.06.2015, no valor de R\$ 840,00. O imóvel foi avaliado em R\$ 42.000,00. **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos transmitentes e da adquirente, códigos (hash) gerados: ea0f.2ebf.777d.4464.cb68.cbb3.da03.0ff0.7180.8a8a; 0ed4.d1e8.afc9.8c78.13e7.8f6e.ad91.14a5.f69b.8aac; e 244d.3492.c289.1189.38ac.7e86.0875.a6dc.c79d.14b4.** Emolumentos: R\$ 651,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 65,10. Funadep 6%: R\$ 39,06. Funde-PGE 4%: R\$ 26,04. FEADMP/MS 10%: R\$ 65,10. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 32,55. Selo de Autenticidade Digital AJZ83767-857. Consulte: www.tjms.jus.br. (FB). Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 15 de julho de 2015.  (Renato Boschi Macedo, substituto).

**R.05 - PENHORA:** Prenotada em 05 de dezembro de 2019, sob n. 41777 do Livro 1-N

Conforme Termo de Penhora, referente aos Autos n. 0800336-32.2014.8.12.0046, datado de 03 de dezembro de 2019, da 1ª Vara Cível e Criminal de Chapadão do Sul - MS, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.840.842,06 (um milhão, oitocentos e quarenta mil e oitocentos e quarenta e dois reais e seis centavos), conforme determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, na ação de Execução Fiscal / Dívida Ativa, por quantia certa promovida por UNIÃO (Fazenda Nacional) em face de PESS & HANKE LTDA ME e Outros, ficam os executados constituídos depositários deste imóvel penhorado. **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: dc5a.b0ce.e685.7921.e6d6.1732.e1ba.9e88.b7da.3b37.** Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,00 (Lei n. 5.154/17), n. ACP91169-982-NOR. Consulta:

Continua na ficha nº 02

Página: 0002/0004





Registro de Imóveis  
Títulos e Documentos  
Pessoa Jurídica  
Protesto

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 3562-7221

E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br

PAULA PRADO - Registradora

fls. 346



## Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

5452

Ficha

-2-

Paula Prado  
Registradora

Livro Nº 2  
Registro Ge

www.tjms.jus.br. (MVL). Dou fé. Ato corrigido por Murillo Vargas Lunardi e Nadyele Barroso. Chapadão do Sul - MS, 11 de dezembro de 2019. Talita H. Sant'Anna (Talita Hampel Sant'Anna, substituta). Digo selo correto n. AAE20228-584-IGB.

### **AV.06 - INEFICÁCIA DE DOAÇÃO: Prenotada em 10 de julho de 2020, sob n. 43444 do Livro 1-O**

Conforme mandado judicial, referente aos Autos n. 0600086-85.2011.8.12.0046 de Execução Fiscal, datado de 09.07.2020, da 2ª Vara desta comarca de Chapadão do Sul - MS, procedo a esta averbação de **ineficácia da doação registrada no R.04**, conforme r. decisão n.000097/2020 do MM. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado que determinou: "Mantenho a ordem de penhora sobre o imóvel de Matrícula 5452, CRI local, eis que a doação feita pelos réus à filha presume-se feita em manifesta fraude à execução, como bem salienta a credora na petição 197-198". De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 14/04/2020. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 46d8.baf7.e07f.6193.491b.fe82.757b.6422.e9fc.1d22; e, 233f.9609.50b6.4112.42c6.9027.6487.181a.4cc0.a3cf. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF7351-996-IGB. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Talita Hampel Sant'Anna. Chapadão do Sul - MS, 22 de julho de 2020. Talita H. Sant'Anna (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

### **R.07 - PENHORA: Prenotada em 10 de julho de 2020, sob n. 43444 do Livro 1-O**

Conforme mandado judicial, referente aos Autos n. 0600086-85.2011.8.12.0046 de Execução Fiscal, datado de 09.07.2020, da 2ª Vara desta comarca de Chapadão do Sul - MS, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.774.729,71 (três milhões, setecentos e setenta e quatro mil, setecentos e vinte nove reais e setenta e um centavos), conforme determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Silvio C. Prado, na ação de Execução Fiscal, promovida por UNIÃO (Fazenda Nacional) em face de PESS & HANKE LTDA. EPP e Outros. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 14/04/2020. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários, códigos (hash) gerados: 46d8.baf7.e07f.6193.491b.fe82.757b.6422.e9fc.1d22; e, 233f.9609.50b6.4112.42c6.9027.6487.181a.4cc0.a3cf. Emolumentos: Nihil. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAF7352-240-IGB. Consulta: www.tjms.jus.br. (ML). Dou fé. Ato corrigido por Talita Hampel Sant'Anna. Chapadão do Sul - MS, 22 de julho de 2020. Talita H. Sant'Anna (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Chapadão do sul, 22 de novembro de 2021, 09:43:23. Selo Digital  
Numero: AAH70314-511-IGB.

Mariana Soares  
Mariana Soares - ES CREVENTE

EMOLUMENTOS . . . :	R\$	0,00
FUNJECC 10% . . . :	R\$	0,00
FUNADEP 6% . . . . :	R\$	0,00
FUND-PGE 4% . . . . :	R\$	0,00
FEADMP 10% . . . . :	R\$	0,00
SELO . . . . . :	R\$	0,00

Pedido de certidão nº: 65539

Controle:



14506

Página: 0004/0004



Este documento é copia do original assinado digitalmente por VALDECY DE ASSIS. Protocolado em 22/11/2021 às 09:12, sob o número , e liberado nos autos digitais por Valdecy de Assis, em 22/11/2021 às 09:13. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800336-32.2014.8.12.0046 e o código 8B5C8DF.