

FICHA Nº 01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRICULA

- 5.292 -

FOLHA

-5.292-

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 7 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO SUBURBANO DETERMINADO SOB O Nº 22 / (VINTE E DOIS), situado na 1ª (Primeira) Circunscrição Suburbana desta cidade, com a área de 62.500 ms2. (Sessenta e Dois Mil e Quinhentos Metros Quadrados), confrontando AO NORTE, // com o lote nº 23; AO SUL, com o lote nº 21; AO LESTE, com os lotes nºs 32 e 32-A e AO OESTE, com o lote nº 14. =/=/=/=/=/=/=/=

PROPRIETÁRIO:- ARISTIDES MEDEIROS DO NASCIMENTO PRIMO, brasileiro, maior, residente neste Município. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 17.823, a fls. 54, do Livro nº 3-J.- Dou fé.- Bela Vista-Ms., 19 de Novembro de 1.984 EU, ~~INDILSO LEITE LARANJEIRA~~ (INDILSO LEITE LARANJEIRA), Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a datilografei e assino.-

EMOLUMENTOS DESTA MATRICULA:- Cr\$.4.200. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=

R-1-5.292:- PROTOCOLO Nº 11.341, a fls. 179, do Livro nº 1-B Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório do // 3º Ofício da Comarca de Dourados-Ms., em data de 16 de Março de 1.984, devidamente assinado pelo Dr. HILDEBRANDO COELHO NETO, MM. Juiz de Direito daquela Comarca, extraído dos Autos 7 de Inventário nº 816/83, dos bens deixados por falecimento de ARISTIDES MEDEIROS DO NASCIMENTO PRIMO, homologado por sentença de 20 de fevereiro de 1.984, a qual transitou em julgado // coube a viúva-meeira, Sra. LIRIA ORTELHADO DO NASCIMENTO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Mato // Grosso, nº 125, em Dourados-Ms., portadora da Carteira de Identidade RG. nº 144.319-SSP-MS., inscrita no CPF. sob o nº / 356.193.331-91, o imóvel objeto da presente Matrícula, avalia do por Cr\$.8.000.000 (OITO MILHÕES DE CRUZEIROS), não havendo // condições.- **DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:-** 1ª) RECIBO-CERTIFICADO DE CADASTRO, com o INCRA., exercício de 1.984, contendo:- Código do imóvel 910.023.005.070-5; Área total 12,4; Fração mínima de parcelamento 12,4; Microfilme DP 78 022 901 90029 05; Mód. fiscal 50,0, Nº de mod. fiscais 0,24, devidamente quitado; 2ª) Certidão Negativa de Dívida Ativa com o IBDF., expedida pelo Representante legal em Dourados-Ms., sob o nº 1.923/84/DOU/MS.- Dou fé.- Bela Vista-Ms., 19 de Novembro de 1.984. EU, ~~INDILSO LEITE LARANJEIRA~~ (INDILSO LEITE LARANJEIRA), Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a datilografei e assino.-

EMOLUMENTOS DESTA MATRICULA:- Cr\$.80.000 (OITENTA MIL CRUZEIROS)

R-2-5.292:- PROTOCOLO Nº 14.378, a fls. 109, do Livro nº 1-C. Nos termos da Escritura Pública de Parceria Pecuária com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, a fls. 81/83Vº., do Livro nº 46, em data de 20 de Janeiro de 1.987, a Sra. LIRIA ORTELHADO DO NASCIMENTO, brasileira, viúva, de lides do lar, residente e domiciliada // à Rua Mato Grosso, nº 125, em Dourados-Ms., portadora da Carteira de Identidade Rg. nº 144.319-SSP-MS., inscrita no CPF. //

==== CONTINUA NO VERSO =====

MATRICULA

- 5.292 -

FOLHA

- 5.292-
VERSO

===== CONTINUAÇÃO DO ANVERSO =====
sob o nº 356.193.331-91, constituiu HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Sr. ZAMIR VIEIRA, brasileiro, solteiro comerciante, portador da Carteira de Identidade Rg. nº 369... 037-SSP-MS., residente e domiciliado nesta cidade, inscrito// no CPF. sob o nº 027.425.511-15, garantindo a entrega de 40 (quarenta) vacas de 03 a 08 (três a oito) anos de idade, todas de boa cruz e mestiçagem aneladas, em bom estado sanitário sem defeitos físicos, bem desenvolvidas, aptas para procriação e dos bezerros que constituem as rendas, no número de 60 (sessenta), sendo 10 (dez) bezerros de 01 (um) ano de idade, / anualmente, de boa cruz e mestiçagem anelados, sem defeitos físicos, bem desenvolvidos, bem nutridos, em bom estado / sanitário e sem refúgio para boiada e o cumprimento das demais cláusulas e condições da mencionada Escritura.- PRAZO DO CONTRATO:- 06 (seis) anos, a contar do dia 15 de Janeiro do ano / de 1.987 (hum mil novecentos e oitenta e sete) e a terminar no dia 15 de Janeiro do ano de 1.993 (hum mil novecentos e noventa e três).- VALOR DO CONTRATO E DO IMÓVEL HIPOTECADO:- CZ\$. 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL CRUZADOS).- DOCUMENTO APRESENTADO:- RECIBO-CERTIFICADO DE CADASTRO, com o INCRA., exercício/ de 1.986, contendo:- Código do imóvel 910.023.006.300-9; área total 25,6; fração mínima de parcelamento 25,0; microfilme DP 85 000 046 01218 08; mod. fiscal 50,0; nº de mod. fiscais 0, 51, devidamente quitado.- Dou fe.- ~~Bela Vista-MS.~~ 22 de Janeiro de 1.987. EU, ~~(JOSE AVELINO E // SILVA)~~, Oficial do Registro de Imóveis, a datilografei e assino.- EMOLUMENTOS DESTE REGISTRO:- CZ\$. 1.200,00. =/=/=/=/=/=/=/=

AV-3-5.292:- Protocolo nº 17.651, fls. 78, do livro nº 1-D. / A requerimento do credor, tendo em vista a Declaração de Quitação Total e Rescisão Contratual datada de 06 de Outubro de / 1.989, faço a presente averbação para cancelar a hipoteca em / 1º grau constante do registro nº 04 que pesava sobre o imóvel / objeto da presente matrícula. Dou fe. Bela Vista-MS., 23 de / Outubro de 1.989. EU, ~~(SÔNIA MARIA PAREDES IBANES)~~ / escrevente extrajudicial, a datilografei e assino. Emolumen- / tos. Ncz\$ 14,00 =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

R-4-5.292:- PROTOCOLO Nº 18.739, às fls. 188, do Livro nº 1D Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada // nas notas do Cartório de Paz e Registro Civil de Caracol-MS, à fls. 40/42, do Livro nº 13, em data de 17 de Setembro de / 1990, o Sr. GILBERTO KIRCHNER, brasileiro, casado sob o regime / da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei núme-

===== CONTINUA NO VERSO =====

1º **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE**

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA
- 5.292 -

FICHA
- 02 -

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

===== CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01 =====
 ro 6.515/77, com d^a Iria Maria Kirchner, trabalhador rural, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Carteira de Identidade Rg.nº 36.424-SSP-RS, e inscrito no CPF., sob o nº 030.7124.170-00, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula // por compra feita à LIRIA ORTELHADO DO NASCIMENTO, brasileira, viúva, de lides do lar, residente e domiciliada nesta cidade / na Chacara "APAMI", portadora da Carteira de Identidade Rg.nº. 144.319-SSP-M e inscrita no CPF., sob o 356.193.331-91, pelo / preço certo e convencionado de Cr\$ 310.400,00 (Trezentos e Dez Mil e Quatrocentos Cruzeiros), respondendo a transmitente pela evicção de direito quando chamada a autoria. DOCUMENTO APRESENTADO: Recibo-Certificado de Cadastro com o INCRA, exercício de 1989, contendo: Código do Imóvel 910.023.005.070-5; Área total 12,4; Mód.Fiscal 50,0; Nº de Mód.Fiscais 0,22; Microfilme DP 85 000 046 01218 09; Fração Mínima de Parcelamento 12,4; Dou fé Bela Vista-Ms, 07 de Março de 1991. EU JOSÉ AVELINO E SILVA, Oficial de Registro de Imóveis, datilografei e assino. EMOLUMENTOS DESTES REGISTROS: Cr\$ 3.104,00. =/=

Av-05.5.292: Protocolo:- 42.058 - Folha 110 - Livro 1-J - Data: 10/08/10.- Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Serviço Notarial, nas folhas números 129/130, do Livro número 157, em data de 09 de agosto de 2.010, **faço a presente averbação para constar a existência da RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento)** da propriedade, onde não é permitido o corte raso ou destinada à reposição florestal, nos termos da Lei 4.771/65 (Código Florestal), com as alterações da Lei 7.803/89, de cujo teor e sanções declaram ter pleno conhecimento, assumindo o Adquirente o compromisso de observar as disposições do Decreto Estadual número 12.528 de 27 de março de 2.008, e demais normas pertinentes. **Documentação Apresentada:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretária da Receita Federal, em data de 12 de julho de 2.010, com validade até 08 de janeiro de 2.010, referente aos imóveis suburbanos determinados sob os números 21 e 22, cadastrados na Receita Federal sob o código número 3/132.431-2, com a denominação de Chácara Piuva, com a área de 12,5ha, em nome de Gilberto Kirchner. Dou fé. Bela Vista-MS, 10 de agosto de 2.010. Eu, Carlos Alberto Mundier, Registrador Substituto, o digitei e assino. **Emolumentos:** R\$ 34,00 - Funjecc: (10%): R\$ 3,40 - Funjecc (3%): R\$ 1,02 - Selo Serie: ADK 077011. -/=

R-06-5.292:- Protocolo:- 42.058 - Folha 110 - Livro 1-J - Data: 10/08/10.- Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Serviço Notarial, nas folhas números 129/130, do Livro número 157, em data de 09 de agosto de 2.010, **faço o presente registro para constar que Gustavo Bianchi Zacarias**, brasileiro, casado com Chrystine Adriane Pinheiro de Figueiredo Rocha Zacarias,

Ord. 478

MATRÍCULA

5.292 -

FICHA

- 02 -

- VERSO

sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pecuarista, portador da carteira de identidade RG número 711.744-SSP/MS, inscrito no CPF sob o número 596.072.541-04, residente e domiciliado na Rua Antonio João, 1248, centro, nesta cidade, **adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula por compra feita a Gilberto Kirchner e sua esposa, Iria Maria Arenhardt Kirchner**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele trabalhador rural, portador da carteira de identidade Rg número 36.424-SSP-RS, inscrito no CPF sob o número 030.124.170-00, ela administradora do lar, portadora da carteira de identidade Rg número 36.423-SSP/RS, inscrita no CPF sob o número 500.818.291-91, residentes e domiciliados na Rua Pery de Almeida Melo nº 468, nesta cidade. **Valor da Compra e Venda:- R\$ 22.187,50** (vinte e dois mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos). **Condições:-** Os Transmitentes respondem pela evicção de direito na forma da lei. **Mudança de Denominação:-** O Adquirente denominou o imóvel objeto da presente matrícula como **“Chácara Tereré II”**. **Documentação Apresentada:- 1)- DAM – Documento de Arrecadação Municipal** números 06027692, 06027684, 06027700 e 06027676, referente a guia de ITBI número 253/2010, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido o imóvel avaliado para fins de tributação, juntamente com os imóveis matriculados sob o nº 5.401, 436, 5.293, por R\$ 48.837,51, e recolhida a importância de R\$ 976,73, como imposto; **2)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA - CCIR, exercícios 2006/2007/2008/2009, contendo: Nome do Imóvel: Chácara Piuva; Código do Imóvel: 910.023.005.070-5; Área total: 18,7500ha; Área Registrada: 18,7500ha; Município de Sede do Imóvel: Bela Vista-MS; Mod. Rural:- 0,0000; Nº de Mod. Rurais:- 0,00; Mod. Fiscal: 50,0000ha; Nº Mod. Fiscais: 0,375; Fração Mínima de Parcelamento: 4,0000ha, com a taxa de cadastro devidamente quitada, em nome do transmitente; 3)- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretária da Receita Federal, em data de 12 de julho de 2.010, com validade até 08 de janeiro de 2.010, referente aos imóveis suburbanos determinados sob os números 21 e 22, cadastrados na Receita Federal sob o código número 3.132.431-2, com a denominação de Chácara Piuva, com a área de 12,5ha, em nome de Gilberto Kirchner; 4)- Certidão Negativa de Registro de Ônus Real, Legal ou Convencional, e Certidão Negativa de Registro de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias expedidas por este Serviço Registral; 5)- Certidão Negativa de Débito com o IBAMA, número 1775662 e 1775671, emitida em data de 02 de agosto de 2.010, com validade até 01 de setembro de 2.010, em nome dos transmitentes; 6)- Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, expedida pela Justiça Federal de 1º Grau em MS, em data de 01 de julho de 2.010, em nome dos transmitentes; 7)- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretária da Receita**

MATRÍCULA

= 5.292 =

FICHA

= 03 =

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

~~Bela Vista - Mato Grosso do Sul~~
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Federal em nome dos transmitentes; 8) Consulta dos Processos Judiciais - Via Internet, perante o Fórum desta comarca, não constando nenhuma ação em nome dos transmitentes. Os transmitentes declararam na Escritura que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social, pois não possuem empregados, não industrializam seus produtos, nem comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor. Dou fé. Bela Vista - MS., 10 de agosto de 2010. Eu, [assinatura] (Carlos Alberto Mundier), Registrador Substituto de Imóveis, o digitei e assino. Emolumentos:- R\$ 282,00 - Funjecc (10%): 28,20 - Funjecc (3%): R\$ 8,46 - Selo Série: ADK 077012.-/=/

Av-07-5.292: Protocolo nº 50.406, folha 150v, Livro 1-L, em data 19.09.14. A requerimento de Ildefonso Pinheiro e Marly Loubet da Rosa Pinheiro, consoante ao artigo nº 615-A do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 11.382/2006, faço a presente averbação para constar que perante a Vara Única desta Comarca, tramita a Ação de Execução de Título Extrajudicial - autos nº 0800641-48.2014.8.12.0003, no qual Ildefonso Pinheiro e Marly Loubet da Rosa Pinheiro, movem em face de Gustavo Bianchi Zacarias e Crystine Adriane Pinheiro de Figueiredo Roca, e Luiz Alexandre Loureiro Palmieri. Valor: R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). Dou fé. Bela Vista-MS, 19 de setembro de 2014. Eu, [assinatura] (Ada Maricel Nunes), Registradora Substituta, a digitei e assino. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep/Funde-PGE: R\$ 4,40. Funjecc 3%: R\$ 1,32. Selo digital AHQ 70832-136.=.

R.08-5.292:- Protocolo 61.133, Folha 152v - Livro 1-O, data:13.10.2020. Tendo em vista o Mandado de Registro de Penhora nº 003.2020/002459-4, datado de 25 de agosto de 2020, assinado por certificação digital, pela Juíza de Direito, Penélope Mota Calarge Regasso, expedido no processo número: 0800610-57.2016.8.12.0003, da Execução Fiscal - Dívida Ativa, em trâmite pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Bela Vista-MS, sendo a partes, Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul, CNPJ nº 15.412.257/0001-28, Avenida Senador Antonio Mendes Canale, 725, bloco 06, apto. 403, Pioneiros, CEP 79.070-295, Campo Grande-MS e Executado: Gustavo Bianchi Zacarias, brasileiro, CPF 596.072.541-04, com endereço à Rua Antonio João, 1248, Centro, CEP 79.260-000, nesta cidade de Bela Vista-MS -,faço o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado**, sendo avaliado em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) por hectare, juntamente com os imóveis objeto das matrículas 436 e 5.293, totalizando R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). **Valor da Ação R\$ 508.687,01 (quinhentos e oito mil seiscentos e oitenta e sete reais e um centavo).** Dou fé. Bela

GRAFCOPY - ORD. 974

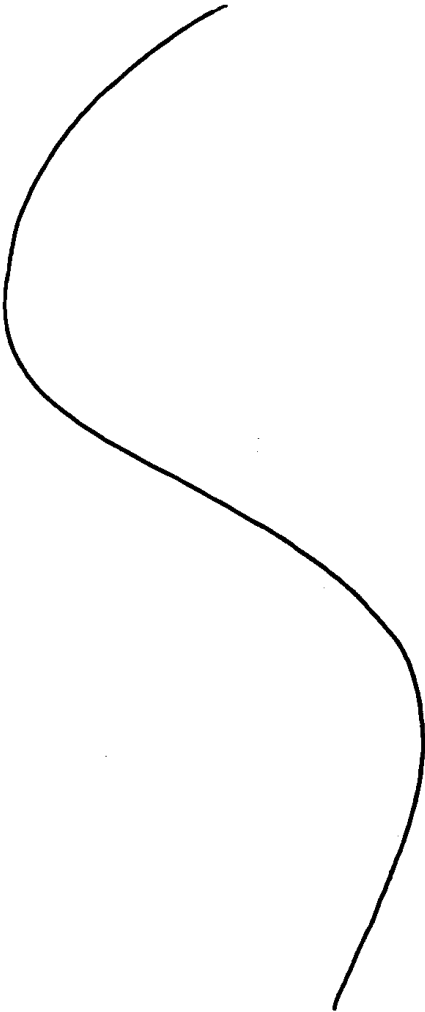
v

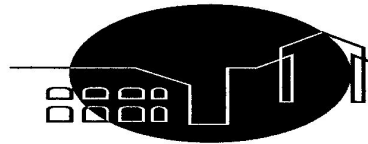
MATRÍCULA
= 5.292 =

FICHA
= 03 =
VERSO

Vista-MS, 13 de outubro de 2020. Eu, Lucélia Ajala Cantero Gauna (Lucélia Ajala Cantero Gauna), Registradora Interina de Imóveis, o digitei e assino. **Sem emolumentos neste registro** - Selo Digital: AAF36875-087-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). -/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

Continua na ficha nº
04





Registro de Imóveis Bela Vista & Anexos

Matrícula: 5.292

Ficha: 004

R-09 - Protocolo nº 64.229, Lv. 1-P, fls. 129v, de 07/04/2022 - **INSTITUIÇÃO DE HIPOTECA JUDICIAL** - Nos termos do artigo 495, da lei nº 13.105/2015, procedo o presente registro para consignar que o imóvel desta matrícula foi hipotecado para garantia da dívida oriunda dos autos nº 0800408-75.2019.8.12.0003, Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível, tendo como requerente Casa do Criador Produtos Veterinários LTDA e como requerido Gustavo Bianchi Zacarias, o qual tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Bela Vista-MS. **DEVEDOR:** GUSTAVO BIACHI ZACARIAS, já qualificado nesta matrícula. **CREDOR:** CASA DO CRIADOR PRODUTOS VETERINÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.124.093/0002-96, situada à Rua Barão do Ladário, nº 1.677, Centro, Bela Vista-MS, Cep: 79260-000. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 59.994,41 (Cinquenta e Nove Mil Novecentos e Noventa e Quatro Reais e Quarenta e Um Centavos). **Documentos Apresentados extraídos dos autos 0800408-75.2019.8.12.0003:** **A)** Sentença de fls. 163; **B)** Planilha de cálculos de fls. 574/671. Demais condições no Título apresentado. Emolumentos: R\$ 173,00. FUNJECC (10%): R\$ 17,30. FUNJECC (5%): R\$ 8,65. FUNADEP (6%): R\$ 10,38. FUNDE-PGE (4%): R\$ 6,92. FEADMP/MS (10%): R\$ 17,30. Selo: R\$ 10,00. Selo Digital: AAF01404-606-CVD. Bela Vista-MS, 11 de abril de 2022. (W.F.O.). Eu, Ana Myrthes Estevam da Silveira Oyama, Oficial de Registro, dou fé. _____
André Victor Bento
 Substituto

R - 10 - Protocolo n.º 64.440, na folha 143 do Livro n.º 1 - P, em data de 19/05/2022. - **PENHORA** - Nos termos do Ofício expedido em 03 de maio de 2022, pela Vara do Trabalho de Jardim - TRT da 24ª Região, extraído dos autos ATOrd 0024113-92.2020.5.24.0076, movido por Marciano Fernandes e Outros em face de Gustavo Bianchi Zacarias, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Emolumentos: R\$ 156,00. FUNJECC (10%): R\$ 15,60. FUNJECC (5%): R\$ 7,80. FUNADEP (6%): R\$ 9,36. FUNDE-PGE (4%): R\$ 6,24. FEADMP/MS (10%): R\$ 15,60. Selo: R\$ 1,50. Selo Digital AGQ87667-869-NOR. **Penhora postergada.** Bela Vista/MS, 17/06/2022. Eu, Ana Myrthes Estevam da Silveira Oyama, Oficial de Registro, dou fé, _____
Sandra Cristaldo Villalba
 Escrevente Autorizada

ASSINADOR DIGITAL

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

SANDRA CRISTALDO VILLALBA:03837199177
 03837199177
 00940E3092FA8961B695FC0C8B5290F885111

20/06/2022 13:45

PARA CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DE ACESSO:
<https://assinaturadigital.tb.gov.br>

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula n. 5292 Livro 2, desta Serventia, e tem valor de certidão. (art.19 § 1 da Lei 6015/73).

Bela Vista- MS, 20 de junho de 2022. <http://sistemas.tjms.jus.br/sig-ex/pesquisaSelo.xhtml?selo=AGQ87703-900-NOR>

Sandra Cristaldo Villalba - Escrevente Autorizada

Emot: R\$29,00 - Funjecc: 10%R\$2,90 - Funadep 6%: R\$1,74 - Selo NOR: R\$1,50 - Funde-PGE 4%: R\$1,16 - FeadMP 10%: R\$2,90

Selo Digital Nº:AGQ87703-900-NOR. Consulta do selo: www.tjms.jus.br

