

Matrícula nº 7.634	Ficha nº 1	Livro nº 2 Registro Geral de Imóveis	COMARCA DE BONITO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CARTÓRIO SENA MADUREIRA 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos
-----------------------	---------------	--	---

Em 25 de Junho de 2.001 - **Imóvel**: Uma gleba de terras pastais e lavradas, com a área de 17 has. e 8.642 m². (Dezessete hectares e oito mil, seiscentos e quarenta e dois metros quadrados), denominada "**FAZENDA SÃO LUIZ**", parte da Fazenda Mutum, neste município, dentro dos seguintes limites : Partiu-se do marco denominado MP-1, cravado na divisa com terras da Fazenda São Luiz (parte) e Moysés Quiles; deste segue confrontando com terras de Moysés Quiles com azimute magnético de 359°47'42" e distância de 165,00 metros até o M-2; deste segue confrontando com terras de Manoel Décio Peres Sobrinho até o M-4, com os seguintes azimutes magnéticos e distâncias : M-2 ao M-3 - 96°28'39" e 105,57 metros; M-3 ao M-4 - 81°32'19" e 181,93 metros; deste segue confrontando com terras de Severino Ballerini com azimute magnético de 135° 59'11" e distância de 229,22 metros até o M-5; deste segue confrontando com terras de Milton Xavier com azimute magnético 181°12'59" e distância de 541,00 metros até o M-6; deste segue confrontando com terras da Fazenda São Luiz (parte) até o MP-1, com azimute magnético 320°35'34" e distância de 680,58 metros, fechando o polígono. **CONFRONTAÇÕES** : Ao norte, com terras de Severino Ballerini e Manoel Décio Peres Sobrinho; ao sul, com terras da Fazenda São Luiz (parte); ao nascente, com terras de Milton Xavier e ao poente, com terras de Moysés Quiles. **PROPRIETÁRIOS** : **JOSÉ ALBERTO SCHUTZ** e sua mulher, **MARIA DE LOURDES SCHUTZ**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele agricultor, ela do lar, residente à Rua Olívio Flores, nº 1.193, nesta cidade, CPF nº 187.929.449-49. **Registro Anterior**: Área remanescente da Matrícula nº 2.965(R.1/2.965), fch. 1/vº, deste mesmo Livro, destas notas, datada de 26/06/1.986. Nº 261/01. Emolumentos: R\$ 15,91. Eu, _____ (Sandra Silveira Garcez), Oficial Substituta de Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

AV.1/7.634 - Em 25 de Junho de 2.001 - **RESERVA FLORESTAL** - Proceder-se a esta averbação para constar a existência da Reserva Legal de 20% (vinte por cento) sobre a totalidade do imóvel acima matriculado, destinada à Reposição Florestal, onde não é permitido o corte raso da vegetação, sendo vedada sua exploração ao atual proprietário, seus herdeiros ou sucessores. Nº 261/01. Emolumentos: R\$ 15,91. Eu, _____ (Sandra Silveira Garcez), Oficial Substituta de Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

R.1/7.634 - Em 25 de Junho de 2.001 - **COMPRA E VENDA** - **Título** - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelionato local, às fls. 176 do Livro nº 62, em 07 de Junho de 2.001. **ADQUIRENTE** : **CRECÊNCIO GRUBERT MAZINA**, brasileiro, casado com JOLIZER ROCHA MAZINA, sob o regime de comunhão parcial de bens, funcionário público municipal, residente à Rua Olívio Flores, nº 847, nesta cidade, CPF nº 437.327.201-87. **TRANSMITENTES** : **JOSÉ ALBERTO SCHUTZ** e sua mulher, **MARIA DE LOURDES SCHUTZ**, acima qualificados. **Área Transferida** : A totalidade do imóvel acima matriculado, que passa a denominar-se : "**CHÁCARA RUBRO & NEGRO**". **VALOR** : R\$ 5.300,00 (Cinco mil e trezentos reais). **Condições**: Respondem pela evicção. Consta do Traslado o pagamento do ITBI pelo DAM nº , de , no valor de R\$ e os demais documentos do Decreto nº 93.240/86. **Condições** : Respondem pela evicção. O adquirente está ciente da Reserva Legal averbada. Consta do Traslado o pagamento do ITBI pelo DAM nº 22051, em 04/06/2.001, no valor de R\$ 107,19 e os demais documentos do Decreto nº 93.240/86. Apresentados neste ato o CCIR 98/99 do INCRA nº 910031011592 1; área total 128,0; M. rural 58,1, nº M. rurais 2,03; M. fiscal 60; nº M. fiscais 2,13; fmp 4,0 e os ITR's do imóvel código nº 2658484-0, quitados de 1.996 até 2.000, arquivados. Nº 261/01. Emolumentos: R\$ 53,60. Eu, _____ (Sandra Silveira Garcez), Oficial Substituta de Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

R.3/7.634 - Protocolo nº 29.023, fl. 247 do Livro nº 1-F, em 04 de Janeiro de 2.012 - **COMPRA E VENDA** - **Título** - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelionato local, à fl. 233 do Livro nº 81, em 04 de Janeiro de 2.013. **ADQUIRENTE** : **EDSON LUIZ PENSO**, brasileiro, comerciante, portador da CI. RG. nº 7.363.616-7 SSP/PR e CPF nº 020.926.619-81, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **EVELYN MANUELE FIORELLI DE CARLI**, brasileira, administradora, portadora da CI. RG. nº 8.175.359-8 SSP/PR e CPF nº 042.376.309-19; residentes à Rua Luís Antônio Faedo, 41, centro, em Francisco Beltrão-PR e **WILSON PENSO**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI. R&G. nº 1.704.858-9 SSP/PR e CPF nº 762.017.249-15, residente à Rua Luís Antônio Faedo, 41, centro, em Francisco Beltrão-PR. **TRANSMITENTES** : **CRECÊNCIO GRUBERT MAZINA** e sua mulher, **JOLIZER ROCHA MAZINA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens; ele, diretora, portadora da CI. RG. nº 961.893 SSP/MS e CPF nº 939.758.801-04 e ele, funcionário público municipal, portador da CI. RG. nº 361.616 SSP/MS e CPF nº 437.327.201-87; residentes à Rua Olívio Flores, nº 847, centro, nesta cidade. **Área Transferida** : A totalidade do imóvel acima matriculado, que passa a denominar-se : **FAZENDA SANTA CRUZ - 2ª**. **VALOR** : R\$ 71.200,00 (Setenta e um mil e duzentos reais). **Condições** : Respondem pela evicção. Os adquirentes estão cientes da reserva legal averbada e das restrições impostas pela legislação ambiental vigente. Consta do traslado o pagamento do ITBI pelo DAM nº 06927990, em 03/01/2013, no valor de R\$ 1.424,00 e os demais documentos do Decreto nº 93.240/1986. Apresentados neste ato : O CCIR/06/07/08/09 do INCRA nº 950.157.444.073-6; área total 17,8642;



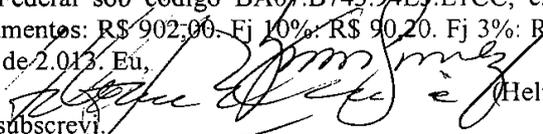
31.026

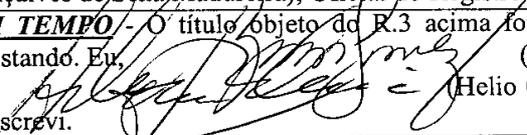
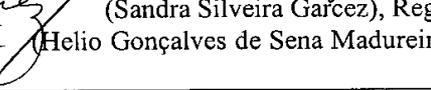


18/08/2023 10:52:28

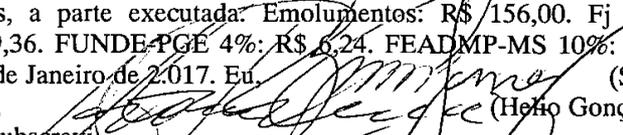
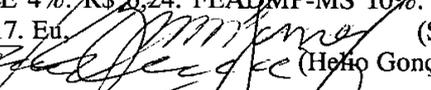
pag. 1

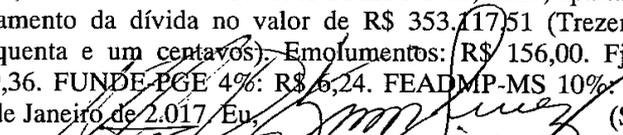
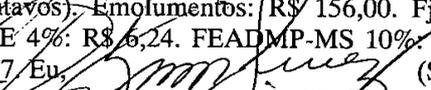
Continua na página 02

M. rural 0; nº M. rurais 0; M. fiscal 60,0000; nº M. fiscais 0,2977 e fmp 4,0000 e a Certidão Negativa de Débitos relativa ao imóvel NIRF 2.658.484-0, emitida pela Receita Federal sob código BA07.B743.94E5.E1CC, em 02/01/2013, às 10:02:32 horas, arquivados. Nº 004/2013. Emolumentos: R\$ 902,00. Fj 10%: R\$ 90,20. Fj 3%: R\$ 27,06. (Selo digital ADK 52279-769). Bonito-MS, 08 de Janeiro de 2.013. Eu,  (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

EM TEMPO - O título objeto do R.3 acima foi protocolado em 04 de Janeiro de 2.013, e não como ficou constando. Eu,  (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu,  (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.4/7.634 - Protocolo nº 33.573, fl. 268 do Livro 1-G, em 26 de Agosto de 2.015 - A requerimento de **PAULO SÉRGIO TELES**, brasileiro, médico veterinário, portador da CI. RG. nº 7.380.620 SSP/SP e CPF nº 726.169.118-68, residente em Londrina-PR, de 26/08/2015, que apresentou a Certidão Comprobatória emitida em 17/08/2015, arquivados; procede-se a esta averbação para dar conhecimento a terceiros de que tramitam pela Segunda Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão-PR, desde 08/06/2015, os Autos nº 0006040-97.2015.8.16.0083 de Execução de Título Extrajudicial, promovida por **ODETE LUCIA TELES**, CI. RG. nº 7.626.074 SSP/SP, contra **EDITE MARIA PENSO**, CPF nº 191.355.212-87 e **WILSON PENSO**, acima qualificado; no valor de R\$ 353.117,51 (Trezentos e cinquenta e três mil cento e onze reais e cinquenta e um centavos). Nº 434/2015. Emolumentos: R\$ 44,00. FJ 10%: R\$ 4,40. FJ 5%: R\$ 2,20. FUNADEP 6%: R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP-MS 10%: R\$ 4,40. (Selo digital AJI 86913-542). Bonito-MS, 03 de Setembro de 2.015. Eu,  (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

R.5/7.634 - Protocolo nº 36.263, fl. 271 do Livro 1-H, em 13 de Janeiro de 2.017 - **PENHORA** - Nos termos da Certidão extraída dos Autos nº 0009589-18.2015.8.16.0083, de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, promovida por Wilson Pereira Teles contra **WILSON PENSO**, acima qualificado e **EDITE MARIA URIO**, brasileira, casada, portadora da CI. RG. nº 7.401.725-8 SESP/PR e CPF nº 191.355.212-87, residente na Avenida Luiz Antônio Faedo, 41, Centro, em Francisco Beltrão-PR, em trâmite pela Segunda Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão-PR, assinada digitalmente por determinação do Dr. Antonio Evangelista de Souza Netto, Juiz de Direito, em 11/11/2016, arquivada; procede-se ao registro da Penhora sobre a fração ideal equivalente a 50% do imóvel acima matriculado de propriedade de Wilson Penso, em favor de **WILSON PEREIRA TELES**, brasileiro, pecuarista, portador da CI. RG. nº 3.956.355-8 SESP-SP e CPF nº 137.063.658-04, residente na Rua Belo Horizonte, 774, apartamento 03, centro, em Londrina-PR, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 28.062,95 (Vinte e oito mil sessenta e dois reais e noventa e cinco centavos), atualizado até 09/2015. Depositários, a parte executada. Emolumentos: R\$ 156,00. Fj 10%: R\$ 15,60. Fj 5%: R\$ 7,80. FUNADEP 6%: R\$ 9,36. FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24. FEADMP-MS 10%: R\$ 15,60. (Selo digital AMI 61760-026). Bonito-MS, 24 de Janeiro de 2.017. Eu,  (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu,  (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

R.6/7.634 - Protocolo nº 36.264, fl. 271 do Livro 1-H, em 13 de Janeiro de 2.017 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos Autos nº 0006040-97.2015.8.16.0083, de Execução de Título Extrajudicial - Títulos de Crédito, promovida por Odete Lucia Teles contra **WILSON PENSO** e **EDITE MARIA URIO**, acima qualificados, em trâmite pela Segunda Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão-PR, assinada digitalmente pelo Dr. Antonio Evangelista de Souza Netto, Juiz de Direito, em 22/11/2016, arquivada; procede-se ao registro da Penhora sobre a fração ideal equivalente a 50% do imóvel acima matriculado de propriedade de Wilson Penso, em favor de **ODETE LUCIA TELES**, brasileira, separada, empresária, portadora da CI. RG. nº 7.626.074 SESP-SP e CPF nº 034.321.488-10, residente na Rua Senador Souza Neves, 2629, apartamento 201, centro, em Londrina-PR, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 353.117,51 (Trezentos e cinquenta e três mil cento e dezessete reais e cinquenta e um centavos). Emolumentos: R\$ 156,00. Fj 10%: R\$ 15,60. Fj 5%: R\$ 7,80. FUNADEP 6%: R\$ 9,36. FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24. FEADMP-MS 10%: R\$ 15,60. (Selo digital AMI 61763-004). Bonito-MS, 24 de Janeiro de 2.017. Eu,  (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu,  (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.7/7.634 - Protocolo nº 43.160, fl. 244 do Livro 1-K, em 06 de Agosto de 2.020 - **INDISPONIBILIDADE** - Em atendimento ao Comunicado Eletrônico extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 00021601320068240044, em trâmite pela 1ª Vara da Comarca de Orleans-SC, e conforme consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - HASH 8ea6.9a4a.7574.eccc.49e9.0e31.5685.6e6e.42e7.8c0d, em 06/08/2020, arquivados; procede-se a esta averbação para constar que foi decretada, em 05/08/2020, a **INDISPONIBILIDADE** dos imóveis de propriedade de **WILSON PENSO - CPF 762.017.249-15**. Isento de



Matrícula nº 7.634	Ficha nº 02	Livro nº 2 Registro Geral de Imóveis	COMARCA DE BONITO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CARTÓRIO SENA MADUREIRA 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anéxos
-----------------------	----------------	--	--

Em 11/08/2020* * * * * Continuação da Ficha 01* * * * *

Emolumentos. (Selo digital AAE53399-343-IGB). Bonito-MS, 11 de Agosto de 2.020. Eu, *[Assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

AV.8/7.634 - Protocolo nº 45.610, fl. 343 do Livro 1-L, em 21 de Março de 2.022 - A requerimento do **ESPÓLIO DE PEDRO TACACI**, de 21/03/2022, que apresentou a Certidão emitida em 17/03/2022, arquivados; procede-se a esta averbação para constar que tramitam pela Vara Cível da Comarca de Ampére-PR, desde 27/09/2017, os Autos nº 0000820-71.2013.8.16.0186 de Cumprimento de Sentença/Cheque promovida pelo requerente contra **EDSON LUÍS PENSO**, acima qualificado; tendo como valor da causa, em 21/06/2017: R\$ 90.924,17 (Noventa mil, novecentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos). Emolumentos: R\$ 44,00. Fj 10%: R\$ 4,40. Fj 5%: R\$ 2,20. FUNADEP 6%: R\$ 2,64. FUNDE-PGE 4%: R\$ 1,76. FEADMP-MS 10%: R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. (Selo digital AGE03176-925-NOR). Bonito-MS, 25 de Abril de 2.022. Eu, *[Assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

R.9/7.634 - Protocolo nº 47.626, fl. 052 do Livro 1-M, em 25 de Agosto de 2.022 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos Autos nº 0000820-71.2013.8.16.0186.0012, de Cumprimento de Sentença - Cheque, promovida pelo Espólio de Pedro Tacaci contra **EDSON LUÍS PENSO**, acima qualificado, em trâmite pela Vara Cível da Comarca de Ampére-PR, assinada digitalmente por determinação do Dr. Cristiano Diniz da Silva, Juiz de Direito, arquivado; procede-se ao registro da Penhora em favor do **ESPÓLIO DE PEDRO TACACI**, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 44.248,75 (Quarenta e quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 156,00. Fj 10%: R\$ 15,60. Fj 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 AGW50755-932-NOR). Bonito-MS, 15 de Setembro de 2.022. Eu, *[Assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº **7634** e tem valor de certidão. Certifico ainda que, com exceção das PENHORAS descritas nos Rs.5, 6, 9 e da INDISPONIBILIDADE na Av.7 acima, não pesam sobre o imóvel acima matriculado outros ônus reais, e com exceção das AÇÕES descritas nas Avs.4 e 8 acima, não pesam sobre o imóvel acima matriculado outros registros de ações reais ou pessoais reipersecutórias, até a presente data. . O referido é verdade e dou fé.

Os dados constantes nesse instrumento foram utilizados com fins específicos para realização do ato registral, conforme preceitua a legislação vigente, sendo protegidos pelo que determina a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados). O uso em finalidade diversa sujeita o detentor desta Certidão a responder legalmente por possíveis danos causados às partes e/ou terceiros.

Bonito, 18 de agosto de 2023

Leonardo Soares de Sena Madureira
Oficial Substituto
(assina digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMS
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório Sena Madureira
Bonito - MS - CNS.06.238-0

Selo Digital nº AIE35099-165-NOR

Emol. R\$ 29,00- Funjecc 10% R\$ 2,90- FUNADEP 6% R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4% R\$ 1,16 - FEADMP/MS R\$ 2,90- SELO R\$ 1,50 - TOTAL R\$ 39,20
Consulte a validade deste Selo no site www.tjms.jus.br



Este documento é copia do original assinado digitalmente por LEANDRO ISAIAS CAMPI DE ALMEIDA e tjms.jus.br. Protocolado em 22/08/2023 às 08:55, sob o número WBON23070083200, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/08/2023 às 09:12. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000446-45.2019.8.12.0028 e o código qywy4pz5.