



MATRÍCULA

14.047 -

FICHA

- 01 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 062422.2.0014047-10

Bela Vista – Mato Grosso do Sul

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

IMÓVEL:- Uma casa de alvenaria, coberta de cimento Amianto, piso de ladrilho e cimento, com 170,00m² (cento e setenta metros quadrados) de área construída, antes do exercício de 1.966, e o respectivo lote de terreno urbano determinado sob o número 16-A (dezesseis A), da quadra nº 35 (trinta e cinco), Setor nº 02 (dois), da Rua Eduardo Peixoto, nesta cidade, localizado no lado par, da margem direita da Rua Eduardo Peixoto no sentido Sul/Norte, constante do Mapa Cadastral do perímetro urbano desta cidade, distante 20,00m (vinte metros) da esquina formada com a Rua Voluntários da Pátria, medindo dito lote 22,00m (vinte e dois metros) de frente por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo uma área total de 660,00m² (seiscentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações, **Frente**, com 22,00 metros com a Rua Eduardo Peixoto; **Lado Direito**, com 30,00 metros com o lote nº 16/B, da Rua Eduardo Peixoto de propriedade de Gustavo Bianchi Zacarias; **Lado Esquerdo**, com 30,00 metros com o lote nº 14 da Rua Eduardo Peixoto, esquina com a Rua Voluntários da Pátria, de propriedade de Bruno Pinheiro de Melo; e **Fundos**, com 22,00 metros com os lote 13 da Rua Voluntários da Pátria e lote nº 13-A (encravado) de propriedade de Gustavo Bianchi Zacarias, e conseqüentemente o ponto de fechamento.-/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

Proprietário: Gustavo Bianchi Zacarias, brasileiro, casado com Chrystine Adriane Pinheiro de Figueiredo Rocha Zacarias, 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, 1.248, centro, nesta cidade.-/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

Registro Anterior:- Matrícula 13.722 – Livro 02.-/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

Documentação Apresentada:- **A)-** Certidão de Desmembramento e Unificação, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 12/04/2011, protocolado sob o nº 263/2011; **B)-** Certidão Negativa de Ônus Real, Legal ou Convencional e Negativa de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, expedidas por este Serviço Registral; **C)-** Mapa, Memorial Descritivo e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 11272832, elaborados e assinados pelo Engenheiro Civil Marcos Câmara de Moraes, CREA – 1471-D/RJ – Visto 5305/MS.- Dou fé. Bela Vista-MS, 28 de abril de 2.011. Eu, Carlos Alberto Mundier, Registrador Substituto de Imóveis, a digitei e assino. **Emolumentos:-** R\$ 18,00 – Funjecc (10%); R\$ 1,80 – Funjecc (3%); R\$ 0,54.-/=/=/=/=/=/

Protocolo nº 43.417 - Folha 185v – Lv. 1-J – Data 28/04/2011.-/=/=/=/=/=/

====Continua no verso?=====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZU5F-6P5Y4-YHEJ3-7Z5ZR>

TEASSUL - ORD. 974

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



RÍCULA

1.047-

FICHA

-01v-

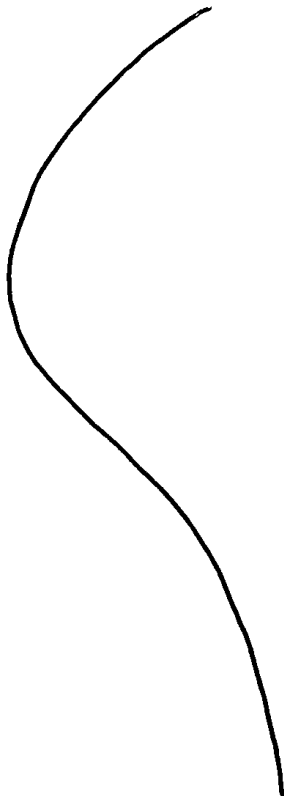
VERSO

CNM: 062422.2.0014047-10

Valide aqui
este documento

Av-01-14.047: 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 Ada Maricel Nunes (Ada Maricel Nunes), Registradora Substituta, a digitei e assino. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep/Fundepge: R\$ 4,40. Funjecc 3%: R\$ 1,32. Selo digital AHQ 70837-940. =.=.=.=.

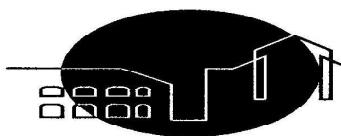
Continua na ficha nº

02Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZU5F-6P5Y4-YHEJ3-7Z5ZR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 062422.2.0014047-10



Registro de Imóveis Bela Vista & Anexos

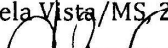
Matrícula: 14.047

Ficha: 002

R-02 – 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: AAF01403-251-CVD. Bela Vista-MS, 11 de abril de 2.022. (W.F.O.). Eu, Ana Myrthes Estevam da Silveira Oyama, Oficial de Registro, dou fé.

Av.-03 – Protocolo nº 68.153, Lv. 1-R, em 17/10/2023. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** Procedo esta averbação a requerimento da parte interessada para constar que perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Bela Vista-MS, tramita a Ação de Execução de Título Extrajudicial nos Autos do processo n.º 0800074-17.2014.8.12.0003, em que figura como Exequente: Cooperativa de Crédito Rural Pantanal do Mato Grosso do Sul – Sicredi Pantanal e como Executado: Gustavo Bianchi Zacarias, cujo valor da causa é de R\$ 254.043,91 (duzentos e cinquenta e quatro mil, quarenta e três reais e noventa e um centavos). Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (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 AIX85093-013-NOR. Bela Vista/MS, 23 de outubro de 2023. Eu, Sandra Cristaldo Villalba, Escrevente Autorizada, dou fé. 

CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº. **14047** - Livro 2, desta Serventia, e tem valor de certidão. (art.19 § 1º da Lei 6015/73). É condição para o registro a observância do Art. 32, §2º da Lei Estadual nº 6.183 de 2023.

Bela Vista- MS, 09 de setembro de 2025.

Sonile y Guerreiros - Escrevente Autorizada

Emol: R\$ 40,09 - Funjecc Lei 6.183/2023: R\$ 4,01 - Funadep: R\$ 2,41
-ISS: 2,00 - Funde-PGE: R\$ 1,60 - FeadMP: R\$ 4,01 - Selo: R\$ 2,09.

Selo Digital Nº ALL63368-660-NOR. este selo poderá ser conferido e autenticado no site <http://sistemas.tjms.jus.br/sig-ex/pesquisaSelo.xhtml?selo=ALL63368-660-NOR>, ou através do QR CODE.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZU5F-6P5Y4-YHEJ3-7Z5ZR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Documento assinado eletronicamente por HELBERT BASSO JUNIOR, em 09/09/2025, às 15:38:18 - d6b0519
<https://pje.trt24.jus.br/pejkz/validacao/2509091538128910000030043881?instancia=1>
 Número do processo: 0024113-92.2020.5.24.0076
 Número do documento: 2509091538128910000030043881