

MATRÍCULA

- 31.655 -

FOLHA

-01-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Míriam Reis Costa

Oficial do Registro de Imóveis

TRÊS LAGOAS/MATO GROSSO DO SUL -
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

RUA PARANAÍBA, 603 - FONE 521-2247 - TRÊS LAGOAS - MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL: - Gleba de terras rurais, com a área de 954,88,00ha. (novecentos e cinquenta e quatro hectares e oitenta e oito ares) ou seja, 394,58 alqueires da medida paulista, situada na Fazenda São Mateus, com a nova denominação de "RANCHO PECORA", neste Município e Comarca, dentro do seguinte roteiro: - Inicia-se no marco n.I, cravado às margens do Córrego denominado Gafanhoto, em comum com o Sr. Carlos Castanheira e com o Sr. Antonio Alberto S. Guerreiro, daí seguindo em direção ao marco n.II, cravado na confluência dos Córregos Gafanhoto com o Córrego Matheus, em comum com o Sr. Antonio Alberto S. Guerreiro e com a Agropecuária Bambozzi, acompanhando o Córrego Gafanhoto pela sua margem direita, daí seguindo em direção ao marco n.III, cravado na confluência do Córrego Matheus com uma aguada sem denominação, em comum com a Agropecuária Bambozzi e com a Fazenda Gaivota, acompanhando o córrego Matheus no sentido contrário do seu leito em vários rumos e distâncias, tendo como confrontante neste trecho a Agropecuária Bambozzi; daí seguindo em direção ao marco n.IV, cravado na cabeceira desta aguada sem denominação em comum com a Fazenda Gaivota, tendo como confrontante neste trecho a Fazenda Gaivota, daí, seguindo em direção ao marco n.V, cravado às margens da estrada que dá acesso às fazendas vizinhas, em comum com a Fazenda Gaivota e com o Sr. Ruy Falco e com o Sr. Carlos Castanheira com as seguintes distâncias e rumos respectivos, (43,00ms - 40º34'00"NE e 1.765,00ms - 56º38'00"N E), tendo como confrontante neste trecho a Fazenda Gaivota; daí seguindo em direção ao marco n.VI, cravado em comum com o Sr. Carlos Castanheira, às margens desta estrada acima citada, com as seguintes distâncias e rumos respectivos (1.600,00ms - 00º56'00"SE - 625,00ms - 01º19'20"SE - 340,00ms - 01º01'40"SE - 1.565,00ms - 01º00'00"SE - 31,00ms - 05º06'20"SW - 690,00ms - 08º09'40"SW - 119,70ms - 26º04'00"SW e 15,30ms - 61º53'20"SE), tendo como confrontante neste trecho o Sr. Carlos Castanheira, daí, seguindo em direção ao marco n.I (inicial), com as seguintes distâncias e rumos respectivos, (90,90ms - 53º54'20"NE - 120,00ms - 54º00'40"N E e 43,70ms - 76º40'00"SE), tendo como confrontante neste trecho o Sr. Carlos Castanheira, concluindo assim, esta poligonal, a qual foi executada no sentido horário. - Roteiro firmado pelo Engenheiro Eletricista, Dr. Paulo Roberto Silva - CRA 48859/D-6ª Região. - Cadastro: - imóvel cadastral no INCRA sob n. Código do imóvel: 912042.002453.1. - Área total: 954,88 Mod. Rural: 9,33. - Mod. Fiscais: 23,18. - Mod. Rural: 87,0. - Mod. Fiscal: 35. - em nome de Antonio Pegoraro, com ITR rural pago até o exercício de 1993. - Apresentou Certidão Negativa de Dívida Ativa, sob n. 183/95, expedida pelo IBAMA em data de 29 de agosto de 1995. - Registro Anterior: - R. 01/M. 3.749, Livro 02, f. 01, deste Registro Imobiliário. - Proprietários: Sr. ANTONIO PEGORARO, bancário (aposentado), portador do RG. n. 168.632-SSP/SP e do CPF. MF. n. 075.055.078-34, e sua mulher Da. CARMELITA FREITAS PEGORARO, professora (aposentada), portadora do RG. n. 3.955.506-SSP-SP e do CPF. MF. n. 120.110.108-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Estevam Peres Bomediano, n. 109 - Jardim Paulista em Presidente Prudente-SP. - Data: - 28 de setembro de 1995. - Dou fé. - Ofic. *[Assinatura]*

R. 01/M. 31.655. - Em 28 de setembro de 1995. - =D=O=A=C=A=O=

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 10 de agosto de 1995, no 3º Cartório de Notas desta Comarca, livro n. 107, fl. 140/141, os proprietários: - Sr. ANTONIO PEGORARO, e sua mulher Da. CARMELITA FREITAS PEGORARO, acima qualificados, DOARAM, o imóvel constante desta matrícula, ao: - Dr. ANTONIO PEGORARO JUNIOR, médico, portador do RG. n. 13.322.274-SSP-SP e do CPF. MF. n. 158.863.048-00, casado com Da. KATIA CILENE PEGORARO, sob o regime de separação total de bens, e ERICA FREITAS PEGORARO, bibliotecária, solteira, maior, portadora do RG n. 13.322.273-SSP-SP e do CPF. MF. n. 825.313.749/49, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Estevam Peres Bomediano, n. 109, Jardim Paulista, em Presidente Prudente-SP, a título gratuito, estimando-se o imóvel doado, para efeitos fiscais, em R\$. 468.970,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil, novecentos e setenta reais). - Pagou o ITCD Doações, pelo DAEMS n. 788706, na Agenfa Estadual desta cidade, em data de 29.08.95. Dou fé. - Emolumentos: R\$. 256,23 do reg. matr. e tab. V. - Oficial do Registro *[Assinatura]*

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

"continua no verso"

REF 07/95

Página: 0001/0003



Assinado eletronicamente por: MARCOS JOSE DE PAULA - 25/03/2020 17:33:25 - f71730b
<https://pje.trt9.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20032517331217900000074618822>
 Número do processo: 0011409-67.2016.5.09.0088
 Número do documento: 20032517331217900000074618822



Assinado eletronicamente por: DIEGO NUNES BARBO - 22/09/2020 08:38:22 - add4372
<https://pje.trt24.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20092208374142600000016801855>
 Número do processo: 0024615-43.2020.5.24.0072
 Número do documento: 20092208374142600000016801855

Assinado digitalmente por MIRIAM REIS COSTA (01933019115) em 20/03/2020 10:45. Protocolo: 0320.1903.1303.0032. Para conferir a validade desta certidão acesse: www.cerfms.com.br

R.02/M.31.655.- Em 28 de setembro de 1995.- =U=S=U=F=R=U=T=O=

Por Escritura Pública, lavrada aos 10 de agosto de 1995, no 3º Cartório de Notas desta Comarca, livro n.107, fls.140/141, o Sr. ANTONIO PEGORARO e sua mulher Da. CARMELITA FREITAS PEGORARO, ambos já qualificados, tendo doado o imóvel constante desta matrícula, aos seus filhos Dr. ANTONIO PEGORARO JUNIOR e sua mulher Da. KATIA CILENE PEGORARO, e ERICA FREITAS PEGORARO, também já qualificados, conforme R.01, reservaram, porém para eles doadores, o uso, gozo, administração vitalícia e o domínio legal do imóvel ora doado, e na falta de um dos cônjuges o outro continuará com a Reserva total do USUFRUTO VITALÍCIO. - Dou fe. - Emolumentos: R\$.256,23 do reg. e tab.V.-Oficial *[Assinatura]*

AV.03/M.31.655.- Em 28 de setembro de 1995.- CLAUSULAS -

Por Escritura Pública, lavrada aos 10 de agosto de 1995, no 3º Cartório de Notas desta Comarca, livro n.107, fls.140/141, os proprietários:- Sr. ANTONIO PEGORARO e sua mulher, Da. CARMELITA FREITAS PEGORARO, tendo doado aos seus filhos:- Dr. ANTONIO PEGORARO JUNIOR e sua mulher, Da. KATIA CILENE PEGORARO, e ERICA FREITAS PEGORARO, todos já qualificados, o imóvel constante desta matrícula, conf.R.01, impôs-lhe as cláusulas de Inalienabilidade, Incomunicabilidade e Impenhorabilidade. - Dou fe. - Emolumentos: R\$.11,34 da av. e tab.V.-Oficial *[Assinatura]*

Av.04/M.31.655.- Em 25 de fevereiro de 1999.- RESERVA FLORESTAL -

Por requerimento datado de 26 de janeiro de 1999, do proprietário, Sr. Antonio Pegoraro Junior, brasileiro, residente e domiciliado na rua Guilhermina Cunha Coelho, n. 350, Bairro City Ribeirão, Ribeirão Preto-SP, portador da Cédula de Identidade RG. sob n. 13.322.274-SSP/SP e inscrito no CPF-MF. sob n. 158.863.048-00, faz-se a presente averbação para consignar que em cumprimento ao que determina a Lei 4.771, de 15-09-65, com as alterações da Lei 7.803, de 18-07-89 (Código Florestal) que a floresta ou forma de vegetação existente corresponde a 20% da área total do imóvel constante desta matrícula e fica gravada com a Reserva Legal, não podendo dela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA. - Apresentou Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural sob n. MA 010699, expedida em 13.01.99 pela agência de Receita Federal desta cidade. - Dou fe. - Oficial do Registro *[Assinatura]*

Av.05/M.31.655. Prenotação: 218.460 em 29/07/2019. Indisponibilidade. Nos termos da ordem de indisponibilidade constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, criada pelo Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, protocolo n. 201904.2314.00777868-IA-170, procedo a presente averbação para fazer constar que a proprietária ERICA FREITAS PEGORARO, inscrita no CPF/MF 825.313.749-49, teve a **decretação de indisponibilidade de seus bens, recaindo sobre sua parte ideal do imóvel objeto desta matrícula**, conforme processo 00114096720165090088 de Ação de Trabalhista que tramita na 23ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Emolumentos: Isento. Selo digital n. AAC73058-209-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tims.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Eu, Daiane Neves do Nascimento, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 30 de julho de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *[Assinatura]*

Av.06/M.31.655. Prenotação: 218.461 em 29/07/2019. Indisponibilidade. Nos termos da ordem de indisponibilidade constante da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, criada pelo Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, protocolo n. 201907.0311.00856395-IA-980, procedo a presente averbação para fazer constar que o proprietário ANTONIO PEGORARO JUNIOR, CPF: 158.863.048-00, teve a **decretação de indisponibilidade de seus bens, recaindo sobre sua parte ideal do imóvel objeto desta matrícula**, conforme processo 00259801420155240071 de Ação de Trabalhista que tramita na 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS. Emolumentos: Isento. Selo digital n. AAC73059-650-IGB (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tims.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Eu, Daiane Neves do Nascimento, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 30 de julho de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. *[Assinatura]*

Continua na folha 02...



Assinado eletronicamente por: MARCOS JOSE DE PAULA - 25/03/2020 17:33:25 - f71730b
<https://pje.trt9.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20032517331217900000074618822>
 Número do processo: 0011409-67.2016.5.09.0088
 Número do documento: 20032517331217900000074618822



Assinado eletronicamente por: DIEGO NUNES BARBO - 22/09/2020 08:38:22 - add4372
<https://pje.trt24.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20092208374142600000016801855>
 Número do processo: 0024615-43.2020.5.24.0072
 Número do documento: 20092208374142600000016801855

MATRÍCULA

31.655

FOLHA

02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Miriam Reis Costa
Oficial do Registro de Imóveis

FONE: (67) 3521-6291 - FAX: (67) 3521-2247
AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). Eu, **Daiane Neves do Nascimento**, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 30 de julho de 2019
Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

Av.07/M.31.655. Prenotação: 222.818 em 10/03/2020. **Indisponibilidade**. Nos termos do ofício datado de 06 de março de 2020, extraído dos autos n. 0140200-69.2008.5.24.0071, em que **Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil** move contra **Antonio Pegoraro Junior**, expedido pela 1. Vara do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, desta Comarca de Três Lagoas/MS, de ordem da MM. Juiz de Direito da respectiva vara, Dr. Carlos Roberto Cunha, **procedo a averbação da indisponibilidade de bens, recaindo sobre o imóvel objeto desta matrícula**. 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 n. ADB93502-366-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>). Eu, **Juliana Sanches Munhoz**, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 18 de março de 2020.
Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS . . .	R\$	27,55
FUNJECC 5%	R\$	1,45
FUNJECC 10%	R\$	2,90
FUNADEP 6%	R\$	1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$	1,16
FEADMP 10%	R\$	2,90
SELOS	R\$	1,50
TOTAL	R\$	39,20

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n. **31655** e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e dou fé. **Três Lagoas, MS, em 20 de março de 2020.** SELO nº ADB93692-069-NOR.

Oficial do Registro / Substituto / Escrevente

Acesse o site <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para visualizar a



"Feltz a Nação cujo Deus é o Senhor"

Pedido de certidão nº: 210945

Controle:



138517

Página: 0003/0003

Assinado digitalmente por MIRIAM REIS COSTA (01933019115) em 20/03/2020 10:45; Protocolo: 0320.1903.1303.0032. Para conferir a validade desta certidão acesse: www.cerims.com.br



Assinado eletronicamente por: MARCOS JOSE DE PAULA - 25/03/2020 17:33:25 - f71730b
<https://pje.trt24.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20032517331217900000074618822>
Número do processo: 0011409-67.2016.5.09.0088
Número do documento: 20032517331217900000074618822



Assinado eletronicamente por: DIEGO NUNES BARBO - 22/09/2020 08:38:22 - add4372
<https://pje.trt24.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20092208374142600000016801855>
Número do processo: 0024615-43.2020.5.24.0072
Número do documento: 20092208374142600000016801855