| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 5.300 | 01 |

Distrito e Município de Maracaí, SP
Fazenda Capivara
Maracaí, 06 de janeiro de 2017

**UMA GLEBA DE TERRAS**, denominada Fazenda Capivara, localizada na Colônia Riograndense, Município e Comarca de Maracaí, SP, com a **área superficial de 16,94ha (dezesseis hectares e noventa e quatro ares)**, delimitada por um polígono, com as seguintes características e confrontações: pela frente, com a estrada de rodagem que liga o Bairro Castelo Branco à Água da Estiva ou do Macaco; nos fundos, com propriedade de Roberto Antonio Elsner; pelo lado direito, com propriedade de Joana Ziegler; e, pelo lado esquerdo, com propriedade da Associação Recreativa Artística e Cultural Colônia Riograndense, e Israel Augusto de Lima; há benfeitorias.

**PROPRIETÁRIOS**: **(1) MARIA ISABEL DE LIMA ELSNER**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº. 6.993.162, SSP, SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 001.875.408-29, **casada, no regime da comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº. 6.515/1977, conforme a escritura pública de pacto antenupcial, registrada, sob nº. 4.743, no Livro nº. 03, do Oficial de Registro de Imóveis da Sede da Comarca de Paraguaçu Paulista, SP, com **ROBERTO ANTONIO ELSNER**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº. 8.820.714, SSP, SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 828.270.018-53, residentes e domiciliados no Município de Maracaí, SP, **titular da quota ideal, *que não se comunica ao seu marido*, de 50,00% (cinquenta por cento) do imóvel**; ----------
**(2) MAFER RURAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, sediada à Avenida Jockey Club, nº. 1.284, Município de Marília, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 59.215.301/0002-66, **titular da quota ideal de 50,00% (cinquenta por cento) do imóvel**. ----

**Registro anterior**: nº. 02, lavrado, em 11 de julho de 1995; e nº. 04, lavrado, em 19 de julho de 2007, ambos da matrícula nº. 15.657, do Livro nº. 02, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Paraguaçu Paulista, SP; **título aquisitivo**: **Maria Isabel de Lima Elsner**: escritura pública de venda e compra, lavrada, em 22 de junho de 1995, às folhas nº. 119 ao nº. 122, do Livro nº. 164, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Paraguaçu Paulista, SP **(registro nº. 02)**; e **Mafer Rural Comércio e Represetações Ltda.**: carta de arrematação, extraída, em 24 de maio de 2007, dos autos do processo de cumprimento de carta precatória nº. 1.173, que tramitaram no Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 10/07/2025 10:17:02 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Maracaí, SP, carta precatória oriunda dos autos do processo nº. 1.445/2001, que tramitaram no Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília, SP, ação de execução de título extrajudicial, proposta por **Mafer Rural Comércio e Represetações Ltda.** em face de **Roberto Antonio Elsner (registro nº. 04)**.

O Oficial Substituto, _____ (Clóvis Okinokabu), redigiu e subscreve.

---

**CCIR - ITR**. Protocolo nº. 15.406, de 16 de dezembro de 2016. ----------

**Av. 01** - M. 5.300. Em 06 de janeiro de 2017: conforme **(a)** o certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR) nº. 06987697179, gerado, em 03 de janeiro de 2017, alusivo ao período que compreende os anos de 2015 e 2016, o imóvel rural encontra-se cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR sob código nº. **627.100.002.968-3**; área total, 16,9000ha; Município Sede de Maracaí, SP; denominado, Sítio Brejão; módulo rural do imóvel, 16,0952ha; número de módulos rurais, 1,05; *módulo fiscal (ha)*; número de módulos fiscais, 0,8400; fração mínima de parcelamento, 2,0000ha; em nome de Harry Henschel; nacionalidade brasileira; CPF/MF sob nº. 708.099.418-72; **(b)** e a certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, expedida, via *internet*, em 02 de janeiro de 2017, às 11h47m42, código de controle 37FA.1329.1836.7A13, válida até 1º de julho de 2017, o imóvel rural encontra-se cadastrado na Receita Federal do Brasil sob nº. **0.722.707-8**; área total, 84,7ha; contribuinte, Renato Otimar Lima Elsner; CPF/MF sob nº. 301.672.818-44; Fazenda Caprivara; Município de Maracaí, SP. O Oficial Substituto, _____ (Clóvis Okinokabu), redigiu e subscreve. Emol. R$ 24,28.

---

**DIVÓRCIO**. Protocolo nº. 15.406, de 16 de dezembro de 2016. ----------

**Av. 02** - M. 5.300. Em 06 de janeiro de 2017: conforme a certidão, expedida, eletronicamente, em 03 de janeiro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cruzália, SP, condizente ao casamento, registrado, em 21 de junho de 1980, sob nº. 184, às folhas nº. 026, verso, do Livro B, nº. 02, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, em cumprimento ao mandado judicial, expedido, **em 28 de setembro de 2005**, subscrito pela **Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Regina Aparecida Caro**, nos autos do processo sob nº. 1066/05, que tramitaram no Juízo de Direito da 1ª Vara

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 10/07/2025 10:17:02 - VALOR: R$ 22,52

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 5.300 | 02 |

Distrito e Município de Maracaí, SP
Fazenda Capivara
Maracaí, 06 de janeiro de 2017

Cível da Comarca de Assis, SP, foi lavrada, em 15 de março de 2006, averbação sob nº. 01 à margem do referido registro de casamento, para a produção de efeitos contra terceiros, que, por meio da sentença, proferida, em 25 de maio de 2005, pela aludida Juíza de Direito, transitada em julgado, em 13 de junho de 2005, **foi decretado o divórcio do casal, ROBERTO ANTONIO ELSNER**, natural do Município de Cruzália, SP, onde nasceu em 28 de outubro de 1956, filho de Cita Weirich Elsner e de Arlindo Elsner, e **MARIA ISABEL DE LIMA ELSNER**, natural do Município de Assis, SP, onde nasceu em 17 de agosto de 1958, filha de Jose de Lima e de Laiz Silverio de Lima, anteriormente qualificados, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **MARIA ISABEL DE LIMA**. O Oficial Substituto, _____ (Clóvis Okinokabu), redigiu e subscreve. Emol. R$ 24,28.

---

**PARTILHA**. Protocolo nº. 15.406, de 16 de dezembro de 2016. ----------

**R. 03** - M. 5.300. Em 06 de janeiro de 2017: consoante a **carta de sentença**, subscrita, pela **Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Marcela Papa**, expedida, em 07 de fevereiro de 2012, nos autos do processo nº. 047.01.2005.03840-4/000000-000, ordem nº. 1917/2005, que tramitaram no Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Assis, SP, nos quais a aludida Juíza de Direito, proferiu, em 20 de setembro de 2010, sentença que homologou o plano de partilha do patrimônio dos ex-cônjuges, **ROBERTO ANTONIO ELSNER**, residente e domiciliado no Sítio Capivara, Município de Maracaí, SP, **e MARIA ISABEL DE LIMA**, residente e domiciliada à Rua Orozimbo Leão de Carvalho, nº. 530, Vila Boa Vista, Município de Assis, SP, anteriormente qualificados, transitada em julgado, em 13 de outubro de 2010, **a quota ideal de 50,00% (cinquenta por cento) do imóvel**, de propriedade de Maria Isabel de Lima, anteriormente qualificada, à qual estimaram, no valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), **foi atribuída, na integralidade, a ROBERTO ANTONIO ELSNER**, anteriormente qualificado. Valor para efeito de cálculo de emolumentos: R$ 221.141,19. O Oficial Substituto, _____ (Clóvis Okinokabu), redigiu e subscreve. R$ 1.807,63.

---

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO**. Protocolo nº. 17.326, de 06 de julho de 2018. ---------

**Av. 04** - M. 5.300. Em 02 de agosto de 2018: conforme a certidão simplificada sob número de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 10/07/2025 10:17:02 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



autenticidade 103623563, extraída, em 17 de julho de 2018, do portal mantido pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, a coproprietária, **(2) MAFER RURAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, anteriormente qualificada, **alterou seu nome empresarial para MAFER RURAL REPRESENTAÇÃO LTDA.**, sediada à Avenida Jóquei Clube, nº. 1.284, Município de Marília, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 59.215.301/0001-85, conforme alteração contratual arquivada, em sessão de 03 de outubro de 2012, sob nº. 377.787/12-7, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, condizente ao Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 35.2.08096484. O Oficial Substituto, (Clóvis Okinokabu), redigiu e subscreve. Emol. R$ 27,27.

---

**PENHORA**. Protocolo nº. 17.326, de 06 de julho de 2018. ----------

**Av. 05** - M. 5.300. Em 02 de agosto de 2018: **conforme a certidão de penhora**, extraída, de forma eletrônica, em 05 de julho de 2018, pelo Escrivão **Alvaro Luis Gradim Bastazini**, dos autos do processo de execução civil sob número 0014030-85201782603 44, valor da causa, no montante de R$ 16.642,55 (dezesseis mil, seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), que tramitam no Juízo de Direito 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, SP, nos quais figura, **na qualidade de exequente, ROQUE RUDI MUNCHEN**, inscrito no CPF/MF sob nº. 275.406.420-68, **e, na qualidade de executada, (2) MAFER RURAL REPRESENTAÇÃO LTDA.**, anteriormente qualificada, **a quota ideal de 50,00% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade da executada, Mafer Rural Representação Ltda., foi penhorada, segundo termo de penhora, lavrado, em 08 de março de 2018**; a própria executada, Mafer Rural Representação Ltda., anteriormente qualificada, foi nomeada depositária da quota ideal do bem imóvel penhorada. Valor para efeito de cálculo de emolumentos: R$ 16.642,55. O Oficial Substituto, (Clóvis Okinokabu), redigiu e subscreve. Emol. R$ 184,10.

---

**CANCELAMENTO - PENHORA**. Protocolo nº. 21.447, de 17 de janeiro de 2022. ----------

**Av. 06** - M. 5.300. Em 26 de janeiro de 2022: nos termos do **mandado**, subscrito, de forma digital, pelo **Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Ernani Desco Filho**, expedido, em 17 de junho de 2021, nos autos do processo sob nº. 0014030-85.2017.8.26.0344, que tramitam no Juízo de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 10/07/2025 10:17:02 - VALOR: R$ 22,52

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 5.300 | 03 |

Distrito e Município de Maracaí, SP

Fazenda Capivara

Maracaí, 26 de janeiro de 2022

Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília, SP, nos quais figura, **na qualidade de exequente, ROQUE RUDI MUNCHEN**, anteriormente qualificado, **e, na qualidade de executada, (2) MAFER RURAL REPRESENTAÇÃO LTDA.**, anteriormente qualificada, conforme a sentença proferida, em 31 de março de 2021, pelo aludido Juiz de Direito, transitada em julgado, em 07 de maio de 2021, **que determina o levantamento da averbação da penhora incidente sobre a quota ideal total de 50,00% (cinquenta por cento) do imóvel de titularidade da executada, Mafer Rural Representação Ltda., cancelo a averbação, lavrada, em 02 de agosto de 2018, sob nº. 05, na presente matrícula**. O Oficial Substituto, (Clóvis Okinokabu), redigiu e subscreve. Selo Digital: 1420263310000000003448422X.

---

**PENHORA**. Protocolo nº. 22.785, de 23 de fevereiro de 2023. ----------

**Av. 07** - M. 5.300. Em 22 de março de 2023: **conforme a certidão de penhora**, extraída, de forma eletrônica, em 23 de fevereiro de 2023, pelo Escrevente Técnico Judiciário **Marcílio Rossito Nunes**, dos autos do processo de execução civil sob número 0000835-14.1995.8.26-0341, valor da causa, no montante de R$ 293.724,83 (duzentos e noventa e três mil, setecentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos), que tramitaram no Juízo de Direito da Vara Unica da Comarca de Maracaí, SP, nos quais figura, **na qualidade de exequente, BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/0001-91, **e, na qualidade de executado, ROBERTO ANTONIO ELSNER**, anteriormente qualificado, **a quota ideal de 50,00% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade do executado, Roberto Antonio Elsner, foi penhorado, segundo termo de penhora, lavrado, em 21 de novembro de 2022**; o próprio executado, Roberto Antonio Elsner, anteriormente qualificado, foi nomeado depositário da quota ideal do bem imóvel penhorada. O Oficial Substituto, (Clóvis Okinokabu), redigiu e subscreve. Selo Digital: 1420263310000000004549623N.

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: CAMILA PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.922.138-** DATA: 10/07/2025 10:17:02 - VALOR: R$ 22,52