

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**  
**1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BONITO - MS.**

MATRÍCULA  
4.965

FICHA  
1

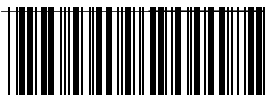
10 de Julho de 1.990

**IMÓVEL:** Uma gleba de terras pastais e lavradias, com a área de 199 has. e 1.806 m<sup>2</sup> (Cento e noventa e nove hectares e um mil oitocentos e seis metros / quadrados), denominada "Fazenda Santa Cruz", confrontando-se: ao Norte, com o Corrego Taquarussú; ao Sul, e Nascente, com terras de Milton Xavier e ao Poente, com terras de Alzevir Pandoim. **PROPRIETÁRIO:** SEVERINO BALLERINE, brasileiro, casado com Irma Lovera Ballerine, agricultor, residente em Guaira-PR, CPF 118419589-72. **Registro Anterior:** Fusão dos R.1/1.020, R.1/1.537 e R.1/1.538, todos fch. 1, deste mesmo Livro, destas notas. GE nº 730/90. Emolumentos: Cr\$ 470,00. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Extrajudicial, o datilografei. Eu, *[Assinatura]* Oficial Substituta de Registro de Imóveis, o subscrevo.

**AV.1/4.965** - Em 10 de Julho de 1.990 - **RETIFICAÇÃO JUDICIAL DE ÁREA** - Nos termos do Mandado Judicial de Fusão e Retificação de Área, extraído dos Autos nº 349/89, transitado pelo Cartório Cível desta comarca e assinado pelo Dr. Emerson Cafure, MM. Juiz de Direito, em data de 04 de Julho de 1.990, é feita a presente averbação para constar que o imóvel acima matriculado foi medido e demarcado, constatando-se o excesso de 24 hectares e 7.557 m<sup>2</sup>, encerrando por tanto a área de 223 has. e 9.363 m<sup>2</sup> (Duzentos e vinte três hectares e nove mil trezentos e sessenta e três metros quadrados), denominada "Fazenda Santa Cruz", dentro dos seguintes limites: Partindo do marco M1, cravado a 2,00 metros da margem direita do Corrego Taquarussu, em ponto comum com terras de Milton Xavier, segue dividindo com este com rumo magnético de 36º51'SW e distancia de 1.594,25m, chega-se ao marco M2, cravado em ponto comum com terras de Milton Xavier, segue com rumo magnético de 70º35'SW e distancia de 688,50 metros, chega-se ao marco M3, cravado em ponto comum com terras de Milton Xavier, segue com rumo magnético de 53º00'NW e distancia de 45,00 metros, chega-se ao marco M4, cravado em ponto comum com terras de Milton Xavier, segue com rumo magnético de 37º57'NW e distancia de 157,60 metros, chega-se ao marco M5 cravado em ponto comum com terras de Milton Xavier, segue com rumo magnético de 43º12'NW e distancia de 585,54 metros, chega-se ao marco M6, cravado em ponto comum com terras de Milton Xavier e Alzevir Pandoim, segue com este último com rumo magnético de 78º49'NE e distancia de 445,88 metros, chega-se ao marco M7, cravado em ponto comum com terras de Alzevir Pandoim, segue com este com rumo magnético de 10º05'NE e distancia de 1.519,45 metros, chega-se ao marco M8, cravado em ponto comum com terras de Alzevir Pandoim, segue com rumo magnético de 55º11'NE e distancia de 81,10 metros, chega-se ao marco M9, cravado na margem direita do correjo Taquarussu, distante do maemo 10,00 metros, segue por este abaixo com varios rumos e distancias descritos na sequencia: 79º39'NE - 42,00; 56º55'SE - 748,90; 81º46'NE - 69,40; 33º05'SE - 375,35 64º16'NE - 168,45; 62º44'SE - 206,16; 63º03'NE - 78,11; 65º51'SE - 30,90; // chega-se ao marco M1, fechando assim o perímetro do polígono. **CONFRONTAÇÕES:** ao Norte, com Corrego Taquarussu; ao Sul e Nascente, com terras de Milton Xavier; e ao Poente, com terras de Alzevir Pandoim. Foram apresentados neste ato Memorial Descritivo, ART nº 381182 e cópia da sentença, que ficam arquivadas nestas notas. GE nº 730/90. Emolumentos: Cr\$ 329,00. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Extrajudicial, o datilografei. Eu, *[Assinatura]* Oficial Substituta de Registro de Imóveis, o subscrevo.

**AV.2/4.965** - Em 12 de Maio de 1.992 - **RESERVA FLORESTAL** - Nos termos do requerimento dos proprietários, arquivado, é feita a presente averbação para constar a existência da reserva legal de 20% (vinte por cento) da totalidade do imóvel acima matriculado, e retificado pela AV.1/4.965 acima, destinada à reposição florestal, onde não é permitido o corte raso, sendo vedada sua explo-

05-10-002



31.026



CONTINUA NO VERSO

18/08/2023 10:52:35

pag. 1

Continua na página 02

ração por si, seus herdeiros ou sucessores. GE nº 421/92. Emolumentos: Cr\$ 14.521,00. Eu, Caio Oficial Substituta de Registro de Imóveis, o datilografei e subscrevo.

R.3/4.965 - Protocolo nº 25.198, fl. 225 do Livro nº 1-E, em 12 de Maio de '2010 - COMPRA E VENDA - Título - Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca lavrada nas notas do Tabelionato local, às fls. 066/067 do Livro nº 76, em 12 de Maio de 2.010. ADQUIRENTES : WILSON PENSO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CI. RG. 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 e EDSON LUIZ PENSO e sua mulher, EVELYN MANUELE FIORELLI DE CARLI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens ele empresário, portador da CI. RG. nº 7.363.616-7 SSP/PR e CPF nº 020.926.619-81; ela administradora, portadora da CI. RG. nº 8.175.359-8 SSP/PR e CPF nº 042.376.309-19; residentes à Rua Guaíba, 16, apto 01, em Ampére-PR. TRANSMITENTES : SEVERINO BALLERINI e sua mulher, IRMA LOVERA BALLERINI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anterior a Lei 6.525/77, aposentados ele portador da CI. RG. nº 2.193.379 SSP/MS e CPF nº 118.419.589-72; ela portadora da CI. RG. nº 2.176.259 SSP/MS e CPF nº 637.138.611-53; residentes à Avenida Brasil, 132, Vila Recreio, nesta cidade. Área Transferida : A totalidade do imóvel acima matriculado. VALOR : R\$ 725.940,00 (Setecentos e vinte e cinco mil, novecentos e quarenta reais). Forma de Pagamento : R\$ 352.980,00 para 30/08/2011 e R\$ 372.960,00 para o dia 30/08/2012. Condições : Respondem pela evicção. Consta do traslado o pagamento do ITBI pelo DAM nº 05612924, em 12/05/2010, no valor de R\$ 14.518,80 e os demais documentos do Decreto nº 93.240/86. Apresentados neste ato: O CCIR do INCRA/06/07/08/09 nº 910.031.007.630; área total 223,90000; M. rural 67,7952; nº M. rurais 2,54; M. fiscal 60,00 nº M. fiscais 3,7300; fmp 4,0000 e a Certidão Negativa de Débitos relativa ao imóvel NIRF 0.531.206-0, emitida pela Receita Federal sob código 7274.0D75.9772.6A00, em 11/05/2010, às 09:25:54 horas, arquivados. Nº 266/2010. Emolumentos: R\$ 2.200,00. Fj 10%: R\$ 220,00. Fj 3%: R\$ 66,00. FUNADEP: R\$ 14,23. (Selo ADJ 18335). Bonito-MS, 18 de Maio de 2.010. Eu, Sandra Silveira Garcez, Registradora Substituta, datilografei. Eu, Hélio Gonçalves de Sena Madureira, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

R.4/4.965 - Protocolo nº 25.198, fl. 225 do Livro nº 1-E, em 12 de Maio de '2010 - HIPOTECA - Título - Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca lavrada nas notas do Tabelionato local, às fls. 066/067 do Livro nº 76, em 12 de Maio de 2.010. CREDORES : SEVERINO BALLERINI e sua mulher, IRMA LOVERA BALLERINI, acima qualificados. DEVEDORES : WILSON PENSO e EDSON LUIZ PENSO e sua mulher, EVELYN MANUELE FIORELLI DE CARLI, acima qualificados. VALOR : R\$ 725.940,00 (Setecentos e vinte e cinco mil, novecentos e quarenta reais). Vencimento : 30 de Agosto de 2.012. Forma de Pagamento : R\$ 352.980,00 para 30/08/2011 e R\$ 372.960,00 para 30/08/2012. OBJETO DA GARANTIA : Hipotecada em 1ª Grau e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel acima matriculado e retificado pela Av.1 acima, com todas as suas benfeitorias e pertences. Nº 266/2010. Emolumentos: R\$ 2.000,00. Fj 10%: R\$ 200, Fj 3%: R\$ 60,00. FUNADEP: R\$ 14,23. (Selo ADJ 18336). Bonito-MS, 18 de Maio de 2.010. Eu, Sandra Silveira Garcez, Registradora Substituta, datilografei. Eu, Hélio Gonçalves de Sena Madureira, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

AV.5/4.965 - Protocolo nº 33.573, fl. 268 do Livro 1-G, em 26 de Agosto de '2015 - A requerimento de PAULO SERGIO 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, á 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,



|                       |               |  |   |
|-----------------------|---------------|--|---|
| Matrícula nº<br>4.965 | Ficha nº<br>2 | Livro nº 2<br>Registro Geral<br>de Imóveis | COMARCA DE BONITO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL<br><b>CARTÓRIO SENA MADUREIRA</b><br>1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos |
|-----------------------|---------------|--|---|

Em 03 de Setembro de 2.015. Continuação da Ficha nº 1/vº. 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 86914-900). Bonito-MS, 03 de Setembro de 2.015. Eu, *[assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

**R.6/4.965** - 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 61759-055). Bonito-MS, 24 de Janeiro de 2.017. Eu, *[assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, *[assinatura]* (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

**R.7/4.965** - Protocolo nº 42.399, fl. 128 do Livro 1-K, em 18 de Fevereiro de 2.020 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos Autos nº 0006040-97.2015.8.16.0083, de Execução de Título Extrajudicial - Títulos de Créditos, promovida por Odete Lucia Teles contra **WILSON PENSO** e **EDITE MARIA URIO**, acima qualificados; assinada digitalmente por determinação do Dr. Antonio Evangelista de Souza Netto, Juiz de Direito, em 28/10/2019 e Termo de Retificação de Penhora extraído dos mesmos autos, em 07/02/2020, arquivados; 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**, acima qualificado, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 737.930,49 (Setecentos e trinta e sete mil, novecentos e trinta reais e quarenta e nove centavos), atualizado até 08/06/2015. Depositária: Odete Lucia Teles. 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 ACW96191-279-NOR). Bonito-MS, 18 de Março de 2.020. Eu, *[assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta, digitei. Eu, *[assinatura]* (Helio Gonçalves de Sena Madureira), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi.

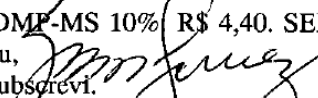
**AV.8/4.965** - Em 25 de Março de 2.020 - Procede-se a esta averbação para constar que, por um lapso, a Credora da Penhora objeto do R. 7 acima ficou constando erroneamente, sendo que a credora/exequente é **ODETE LUCIA TELES**, brasileira, separada, empresária, portadora da CI. RG. nº 7.626.074 SSP/SP e CPF nº 034.321.488-10, residente na Ru Senador Souza Naves, 2629, apto 201, centro, em Londrina-PR. Averbação de Ofício. Bonito-MS, 25 de Março de 2.020. Eu, *[assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

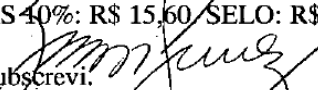
**AV.9/4.965** - Protocolo nº 43.160, fl. 244 do Livro 1-K, em 06 de Agosto de 2.020 - **INDISPONIBILIDADE** - Em atendimento ao Comunicado Eletrônico extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 00021601320068240044, em trâmite pela 1ª Vara da Comarca de Orleans-SC, e conforme consulta 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 Emolumentos. (Selo digital AAE53398-074-IGB). Bonito-MS, 11 de Agosto de 2.020. Eu, *[assinatura]* (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

**AV.10/4.965** - 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\$



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LEANDRO ISAIAS CAMPT 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 unYXilmG.

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 AGE03175-570-NOR). Bonito-MS, 25 de Abril de 2.022. Eu,  (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

**R.11/4.965** - 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 AGW50754-588-NOR). Bonito-MS, 15 de Setembro de 2.022. Eu,  (Sandra Silveira Garcez), Registradora Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi.

**CERTIDÃO**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº **4965** e tem valor de certidão. Certifico ainda que, com exceção da HIPOTECA descrita no R. 4 e das PENHORAS nos Rs.6, 7, 11 e da INDISPONIBILIDADE na Av.9 acima, não pesam sobre o imóvel acima matriculado outros ônus reais, e com exceção das AÇÕES nas Avs. 5 e 10 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 AIE35100-649-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



31.026

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 unYXilmG.