CNM: 158022.2.0004003-17

IMÓVEL: ESTÂNCIA SETE – ÁREA 04- TERENOS-MS.

Gleba de terras com **área de 02 ha 0.030 m² (duas hectares e trinta metros quadrados)**, denominada Estância Sete – Área 04, situada neste Município de Terenos-MS, com a seguinte descrição do perímetro. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **ADJ-M-4215** de coordenadas **N = 7738943.939 m** e **E = 721411.597 m**, cravado em comum com terras da Estancia Sete - Área 01 e com o Corredor Público; deste segue confrontando com Corredor Público com os seguintes azimutes e distancias: **137°21'04"** e distância de **98,42** m, até o vértice **ADJ-M-4214** de coordenadas N = **7738871.550** m e E = **721478.276** m, **141°25'23"** e distância de **104,81** m, até o vértice **ADJ-M-4213** de coordenadas N = **7738789.612** m e E = **721543.632** m, cravado em comum com o Corredor Público e com terras da Estancia Sete – Área 03; deste segue confrontando com terras da Estancia Sete – Área 03 com os seguintes azimutes e distancias: **266°43'36"** e distância de **82,65** m, até o vértice **ADJ-M-4235** de coordenadas N = **7738784.893** m e E = **721461.118** m, **258°26'15"** e distância de **28,89** m, até o vértice **ADJ-M-4234** de coordenadas N = **7738779.101** m e E = **721432.809** m, **182°34'57"** e distância de **42,47** m, até o vértice **ADJ-M-4650** de coordenadas N = **7738736.678** m e E = **721430.896** m, cravado em comum com terras da Estancia Sete – Área 03 e com terras da Estancia Sete; deste segue confrontando com terras da Estancia Sete com os seguintes azimutes e distancias: **285°28'00"** e distância de **102,20** m, até o vértice **ADJ-M-4653** de coordenadas N = **7738763.933** m e E = **721332.394** m, **23°33'14"** e distância de **49,38** m, até o vértice **ADJ-M-4240** de coordenadas N = **7738809.198** m e E = **721352.127** m, cravado em comum com terras da Estancia Sete e com terras da Estancia Sete – Área 01; deste segue confrontando com terras da Estancia Sete – Área 01 com os seguintes azimutes e distancias: **23°33'14"** e distância de **64,97** m, até o vértice **ADJ-M-4241** de coordenadas N = **7738868.752** m e E = **721378.088** m, **24°01'16"** e distância de **82,32** m, até o vértice **ADJ-M-4215** de coordenadas N = **7738943.939** m e E = **721411.597** m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir dos vértices geodésicos da Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo (RBMC) de **Campo Grande/MS (MSCG–93956)**, de coordenadas **E = 756591,501 m** e **N = 7737803,364 m**, **Cuiabá/MT (CUIB–92563)**, de coordenadas **E = 599737,357 m** e **N = 8280040,831 m**, e **Brasília/DF (BRAZ–91200)**, de coordenadas **E = 191901,220 m** e **N = 8234747,341 m**, e encontram-se representadas no **Sistema UTM**, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57 W.Gr.**, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram

continua no verso

Dr. Paulo Widal de Rodrigues - *Registrador*
RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 183 - FONE: (67) 3246-7265 - TERENOS - MS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 13:39:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 4093 | FICHA 01 vº

calculados no plano de projeção **UTM**; conforme Planta e Memorial Descrito, elaborados pelo Engenheiro Egrimensor, Silvio Cesar da Motta Maciel, CREA 4.206/D-MS, Código Credenciamento: ADJ. ART 11321244.

PROPRIETÁRIO: BRUNO PEDROSSIAN DORILÊO, casado com **MARIA FERNANDA ASSIS DAROS DORILÊO**, brasileiros, casados sob o Regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 9º Ofício de Campo Grande-MS, à folha 012, do Livro nº 316, em 03.07.2009, Registrada sob nº 11.826, Livro 03, da 1ª CRI da Comarca de Campo Grande-MS, ele, pecuarista, CI-RG 000.862.079-SSP/MS e CPF 662.731.531-91, ela, nutricionista, CI-RG 001.185.364-SSP/MS e CPF 938.133.501-00, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande-MS, na Rua Coronel Quito, nº 205, Vila Carvalho.

CADASTRO NO INCRA: Código 950.149.632.236-5; Área Total – 76,2966; Área Registrada – 86,9302; Módulo Rural – 30,6789; N. Módulos Rurais – 1,79; Módulo Fiscal – 30,0000; N. Módulos Fiscais – 2,5432; FMP – 2,0000.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4035, deste Registro Imobiliário.

Emolumentos: R$ 18,00. Funjecc (10%): R$ 1,80. Funjecc (3%): R$ 0,54.

Terenos-MS, 11 de novembro de 2011.

Registrador de Imóveis.

AV-01/4093 – PROTOCOLO: 7418 – 08.11.2011.

Procede-se esta averbação a requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Serviço Notarial e Registral, em 25.10.2011, Livro 076, fls. 030/032, para fazer constar a existência de área destinada à **Reserva Legal de 20% (vinte por cento)**, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nº 4.771, de 15.09.1965 e nº 7.803, de 18.07.1989, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento.

Emolumentos: R$ 34,00. Funjecc (10%): R$ 3,40. Funjecc (3%): R$ 1,02.

Selo Digital: ABV29603-900.

Terenos-MS, 11 de novembro de 2011.

Registrador de Imóveis.

R-02/4093 – PROTOCOLO: 7418 – 08.11.2011.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: BRUNO PEDROSSIAN DORILÊO e sua mulher MARIA FERNANDA ASSIS DAROS DORILÊO, já qualificados.

continua ficha nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNM: 158022.2.0004093-17

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 13:39:35

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - COMARCA DE TERENOS - MS

MATRÍCULA	FICHA	DATA	LIVRO Nº 2
4093	02	11.11.11	REGISTRO GERAL

ADQUIRENTES: ASSIS ALVES DE ALMEIDA e sua mulher ANA LUIZA ALVES DE ALMEIDA, brasileiros, casados sob o Regime da Separação Obrigatória de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele, comerciante, portador da CI-RG 110.195-SSP/MT e CPF 164.574.471-04, ela, do lar, portadora da CI-RG 000.726.181-SSP/MS e CPF 337.893.121-34, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Egidio Zambelli, nº 30.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 25.10.2011, Livro 076, folhas 030/032.
VALOR: R$ 100.000,00 (cem mil reais), pago da seguinte forma: a) R$ 20.000,00 (vinte mio reais), dos quais foi dada quitação; b) R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a serem pagos até o dia 20.02.2012.
CONDIÇÕES DO CONTRATO: Responder pela evicção de direito.
Emolumentos: R$ 1.128,00. Funjecc (10%): R$ 112,80. Funjecc (3%): R$ 33,84. Selo Digital: ABV29604-251.
Terenos-MS, 11 de novembro de 2011.
Registrador de Imóveis.

AV-03/4093 – PROTOCOLO: 7418 – 08.11.2011.
Procede-se esta averbação para fazer constar que a Compra e Venda objeto do Registro nº 02 desta Matrícula, foi realizada sob a condição de **Cláusula Resolutiva**, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil, consoante Escritura Pública lavrada nas notas deste Serviço Notarial e Registral, em 25.10.2011, às folhas 030/032, do Livro 076.
Emolumentos: R$ 34,00. Funjecc (10%): R$ 3,40. Funjecc (3%): R$ 1,02. Selo Digital: ABV29605-606.
Terenos-MS, 11 de novembro de 2011.
Registrador de Imóveis.

AV-04/4093 – PROTOCOLO: 8779 – 16.04.2013.
Procede-se esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA** a que se refere a Averbação nº 03 desta Matrícula, nos termos da autorização contida no Recibo de Quitação Total firmado por Bruno Pedrossian Dorilêo e sua mulher Maria Fernanda Assis Daros Dorilêo, aos 28.02.2013, que fica arquivado neste Registro Imobiliário.
Emolumentos: R$ 34,00. Funjecc (10%): R$ 3,40. Funjecc (3%): R$ 1,02. Issqn: R$ 1,70. Selo Digital: AEY28240-306.
Terenos-MS, 23 de abril de 2013.
Registrador de Imóveis.

continua no verso

Dr. Paulo Widal de Rodrigues - *Registrador*
RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 183 - FONE: (67) 3246-7265 - TERENOS - MS

CNM: 158022.2.0004093-17
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 13:39:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 4093 | FICHA 02v°

AV-05/4093 – PRENOTAÇÃO: 18.556 – Em 07.06.2022.
Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Terenos/MS, em 13.11.2019, Livro 093, Folhas 185/186, para fazer constar que o imóvel objeto desta Matrícula está Cadastrado perante a Receita Federal sob **NIRF nº 9.280.313-0** e Cadastrado no **INCRA** sob Código n° **951.080.352.144-2**; Área Total – 2,0030; Área Registrada – 2,0030; Módulo Rural – 13,6363; N. Módulos Rurais – 0,11; Módulo Fiscal – 30,0000; N. Módulos Fiscais – 0,0668; FMP – 2,00.
Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc (10%): R$ 4,40. Feadmp/ms (10%): R$ 4,40. Funadep (6%): R$ 2,64. Funde-Pge (4%): R$ 1,76. Funjecc (5%): R$ 2,20. Issqn: R$ 2,20. Selo: R$ 1,50.
Selo Digital: AGV82399-280-NOR.
Terenos-MS, 07 de julho de 2022.
Registrador de imóveis – Naymi Salles F. S. Torres.

AV-06/4093 – PRENOTAÇÃO: 18.556 – Em 07.06.2022.
Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública, mencionada na AV-05, acima, para fazer constar: a) a grafia correta do nome da proprietária, como sendo, Ana Luisa Alves de Almeida; b) que Assis Alves de Almeida é portador da CI-RG 1.931.831-SEJUSP/MS, conforme documentos apresentados.
Emolumentos: R$ 22,00. Funjecc (10%): R$ 2,20. Feadmp/ms (10%): R$ 2,20. Funadep (6%): R$ 1,32. Funde-Pge (4%): R$ 0,88. Funjecc (5%): R$ 1,10. Issqn: R$ 1,10. Selo: R$ 1,50.
Selo Digital: AGV82400-764-NOR.
Terenos-MS, 07 de julho de 2022.
Registrador de imóveis – Naymi Salles F. S. Torres.

R-07/4093 – PRENOTAÇÃO: 18.556 – Em 07.06.2022.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES: ASSIS ALVES DE ALMEIDA e sua mulher **ANA LUISA ALVES DE ALMEIDA**, ele, CPF 164.574.471-04, (Hash: 9b39.1ec4.171f.cd63.adb1.f3da.2372.5540.2ab7.f5ae), ela, CPF 337.893.121-34, (Hash: 75ad.5d42.7b07.0d36.1050.4741.96ab.9d39.ea24.8959), já qualificados.
ADQUIRENTES: KLEBER DE OLIVEIRA KARRU e sua mulher **MARIA APARECIDA SOARES KARRU**, casados sob o Regime de CPB, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, empresários, ele, CI-RG 11475292-

continua ficha nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
CNM: 158022.2.0004093-17
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 13:39:35

SSP/SP e CPF 174.571.491-04, (Hash: 6bf5.934f.61e7.00d8.1f1b.bf33.23c4.b6a6.2e1a.b3c8), ela, CI-RG 394.533-SSP/MS e CPF 386.501.342-20, (Hash: f0a0.ec27.56ff.13a3.0d9d.5485.fb3b.025f.9935.e1b7), residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande/MS, na Ru Piauí, nº 171, Bairro Itanhangá Park.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Terenos/MS, em 13.11.2019, Livro 093, Folhas 185/186.

VALOR: R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

CONDIÇÕES DO CONTRATO: Responder pela evicção de direito.

Emolumentos: R$ 1.156,50. Funjecc (10%): R$ 115,65. Feadmp/ms: R$ 115,65. Funadep (6%): R$ 69,39. Funde-Pge (4%): R$ 46,26. Funjecc (5%): R$ 57,83. Issqn: R$ 57,83. Selo: R$ 10,00.

Selo Digital: AAF42432-835-CVD.

Terenos-MS, 07 de julho de 2022.

Registrador de imóveis – Naymi Salles F. S. Torres.

AV-08/4093 – PRENOTAÇÃO: 18.556 – Em 07.06.2022.

Procede-se à presente averbação nos termos do Art. 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional da Justiça, para fazer constar que, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, há Ordem de **Indisponibilidade em relação ao CPF nº 386.501.342-20**, oriunda do Processo nº 00252913320165240071, da 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas-MS.

Emolumentos: Isento.

Selo Digital: AAJ23946-323-IGB.

Terenos-MS, 07 de julho de 2022.

Registrador de imóveis – Naymi Salles F. S. Torres.

AV-09/4093 – PRENOTAÇÃO: 21.039 – Em 26.02.2024.

Procede-se esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da Averbação nº 08 desta Matrícula, nos termos do Protocolo de Cancelamento n° 202402.0914.03156972-TA-900, em 09.02.2024, extraído do Processo nº 00252913320165240071, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

continua no verso

Naymi Salles Fernandes Silva Torres - *Registrador*
RUA DR. FERNANDO CORREA DA COSTA, 90-B - FONE: (67) 3246-7982 - TERENOS - MS

CNM: 158022.2.0004093-17
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 13:39:35

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 4093 | FICHA 03vº

Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc (10%): R$ 4,40. Feadmp/ms (10%): R$ 4,40. Funadep (6%): R$ 2,64. Funde-Pge (4%): R$ 1,76. Funjecc (5%): R$ 2,20. Issqn: R$ 2,20. Selo: R$ 1,50.
Selo Digital: AJQ88091-642-NOR.
Terenos-MS, 29 de fevereiro de 2024.
Registrador de Imóveis – Nayml Salles F. S. Torres.

AV-10/4093 – PRENOTAÇÃO: 21.135 – Em 18.03.2024.
Procede-se esta averbação para os fins do art. 828 do CPC, conforme Certidão assinada por Renato Brito Escobar, Coordenador do Cartório de Distribuição, Protocolo e Atendimento ao Cidadão – PAC, para fazer constar que em 09.02.2024, **foi distribuída** para a 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial e demais Incidentes, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial – CHEQUE**, registrada sob o nº 0809097-41.2024.8.12.0001, em que figuram como Exequente: LUIZ GOMES CABRAL; e como Executado: KLEBER DE OLIVEIRA KARRU, CI-RG 11475292; CPF 174.571.491-04, com endereço na Rua Quinze de Novembro, 1111, Sobreloja, Centro, Campo Grande/MS. Valor da ação R$ 302.272,61 (trezentos e dois mil, duzentos e setenta e dois reais e sessenta e um centavos).
Emolumentos: R$ 44,00. Funjecc (10%): R$ 4,40. Feadmp/ms (10%): R$ 4,40. Funadep (6%): R$ 2,64. Funde-Pge (4%): R$ 1,76. Funjecc (5%): R$ 2,20. Issqn: R$ 2,20. Selo: R$ 1,50.
Selo Digital: AJU12969-920-NOR.
Terenos-MS, 26 de março de 2024.
1ª Registradora de imóveis Substituta – Elza Salles F. S. Torres.

AV-11/4093 – PRENOTAÇÃO: 23.064 – Em 24.04.2025.
Consoante Termo de Arresto – Bem Imóvel, assinado em 20.03.2025, por Edmir Soken, Chefe de Cartório, e r. sentença de folhas 1/5, proferida em 15.04.2024, pelo Dr. Cássio Roberto dos Santos, Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes, extraídos dos Autos nº 0001382-44.2025.8.12.0001; Classe: Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica – Prestação de Serviços; Requerente: Bw Construções e Serviços Técnicos Ltda; Requerido: Sete Par Participações Ltda e outro; foi determinado o **Registro do Arresto de 50%** (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta Matrícula, Valor da ação R$ 137.980,00 (cento e trinta e sete mil, novecentos e oitenta reais), atualizado até fevereiro de 2025, ficando como depositário Kleber de Oliveira Karru, CPF 174.571.491-04.

continua ficha nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
CNM: 158022.2.0004093-17
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 13:39:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERENOS
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

MATRÍCULA nº
4093

Código Nacional de Serventias (CNS): 15.802-2

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

NAYMI SALLES F. S. TORRES
OFICIAL

FICHA nº 04
RUBRICA

Terenos-MS, 02 de maio de 2025.

Emolumentos: R$ 215,63. Funjecc (10%): R$ 21,56. Feadmp/ms (10%): R$ 21,56. Funadep (6%): R$ 12,94. Funde-Pge (4%): R$ 8,63. Issqn: R$ 10,78. Selo: R$ 2,09.
Selo Digital: ALB21373-397-NOR.
Terenos-MS, 02 de maio de 2025.
1ª Registradora de Imóveis Substituta – Elza Salles F. S. Torres.

R-12/4093 – PRENOTAÇÃO: 23.752 – Em 29.09.2025.
TÍTULO: PENHORA.
Consoante Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel, extraído do Processo nº 0025223-81.2025.5.24.0002; Mandado Id 7ed015e; Reclamante: Jucelino da Silva Machado e Outros (7); Reclamada: Karru Engenharia & Construções Ltda. e outros (1); expedido em 29.09.2025, assinado por Fausto Pereira Pache, Oficial de Justiça Federal da 24ª Região do Tribunal Regional do Trabalho/2ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, procede-se ao Registro de **PENHORA,** sobre o imóvel objeto desta Matrícula; Valor da Ação de R$ 44.847,02 (quarenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e sete reais e dois centavos), atualizado até 28.02.2025. Imóvel avaliado em R$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais).
Emolumentos: Justiça Gratuita.
Selo Digital: ACA85672-485-IGB.
Terenos-MS, 03 de outubro de 2025.
2ª Registradora de Imóveis Substituta – Ana Luiza Vieira Glagau.

AV-13/4093 – PRENOTAÇÃO: 24.198 – Em 23.12.2025.
Procede-se a esta averbação, para fazer constar que, há Ordem de **Indisponibilidade Específica em relação ao CPF nº 174.571.491-04**, KLEBER DE OLIVEIRA KARRU, oriunda do Processo nº 00242933620235240066, da Vara do Trabalho de Ponta Porã-MS; Número do Protocolo CNIB 202503.0710.03877306-IE-473.
Emolumentos: Isento (Art. 15, I, Lei 6183/2023).
Selo Digital: ACH62275-394-IGB.
Terenos-MS, 23 de dezembro de 2025.
2ª Registradora de imóveis Substituta – Ana Luiza Vieira Glagau.

.....continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 30/01/2026 13:39:35