



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL**

Renato Costa Alves
OFICIAL

Matrícula

8.876

Ficha

1

IMÓVEL: - Uma gleba de terras pastais e lavradias, medida e demarcada, desmembrada do imóvel rural denominado "Boa Harmonia", situado neste Município, com área de 100-ha. (cem hectares), compreendida dentro dos seguintes limites: o MP-1, ponto de partida, está cravado na cerca divisória da Fazenda Cabaninho, parte norte, a 300m da divisa com a Fazenda Buriti; daí, segue pela cerca divisória no rumo NE-55º47', confrontando com terras de Emilia Manoela Magalhães na distância de 300m. até o marco M-2, cravado na cerca divisória com a Fazenda Buriti; daí, segue confrontando com esta no rumo de SE-38º57' e distâncias de 744m até o marco M-3; daí, segue a mesma confrontação no rumo de SE-64º54' e distância de 1.504m até o M-4, cravado na estrada que sobre margeando o Córrego Boa Sentença; daí, segue na mesma confrontação no rumo de SE-56º43' e distância de 140,80m até o M-5, cravado a 22m do Córrego Boa Sentença, margem esquerda; daí, segue correjo acima, em vários rumos e distâncias, até o M-6, cravado a 58m do Córrego Boa Sentença, margem esquerda, na linha divisória com área remanescente, pelas seguintes linhas de apóio: do M-5 ao M-5A rumo de SW-05º35' e distâncias de 200m, ordenada de 160m; no mesmo rumo a 70m ordenada de 16m; no mesmo rumo a 118,50m ordenada de 40m até o M-5A; daí, segue no rumo SW-88º01' a distância de 250m ordenada de 62m, seguindo no mesmo rumo e distância de 285m encontra-se o M-6; daí, segue confrontando com a área remanescente no rumo NW-46º38' e distância de 2.228m até o MP-1, ponto de partida. Confrontações: ao Norte, com Emilia Manoela Magalhães; ao Sul, com o Córrego Boa Sentença; ao Leste, com a Fazenda Buriti; ao Oeste, com a área remanescente, pertence a Carlos Augusto Coelho Neto e outros. Incra nº 908 045 005 088. Registro anterior: R-3-1512, 4/1512 e 2/1512, deste Ofício. **PROPRIETÁRIOS:** Carlos Augusto Coelho Netto, casado, comerciante, RG-160.384-MS., CPFME nº 257 957 321-68, Carlos Cesar Coelho Netto, solteiro, maior, pecuarista, RG-160.367-MT, CPFME nº 257 962 161-04 e Antonio Roberto de Melo Netto, solteiro, maior, pecuarista, RG-023.479-MS., inscrito no CPFME sob nº 173 752 151

— Continua no verso —

Matrícula

8.876

Ficha

1

20; todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande, neste Estado. Rio Verde, 03 de agosto de 1987. Cota: Cz\$ 155,00. O Oficial: *Im ar C. Guiz*

R-1-8876 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, em 14 de julho de 1987, às folhas 72-v do livro nº 40, CARLOS AUGUSTO COELHO NETTO, comerciante, RG-160.384-15 e sua mulher DA MAGDA MANSANO NETTO, do lar, RG-181.308-15, inscritos no CPF sob nº 257 957 321-58; CARLOS COELHO NETTO, solteiro, maior, pecuarista, RG-160.361-15, inscrito no CPF sob nº 257 962 161-04 e ANTONIO ROBERTO COELHO NETTO, solteiro, maior, pecuarista, RG-027.449-15, inscrito no CPF sob o nº 173 752 151-20; todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande, neste Estado, venderam a ERNESTO PASQUALOTTO, RG-1.037.379.326-RS, CIC nº 001-458 580-49, brasileiro, casado com Lilia Marília Pasqualotto pelo regime de comunhão parcial, na vigência da Lei 6.515/77, agropecuarista, residente e domiciliado em Campo Grande neste Estado, à rua Alexandre Roberto Lange nº 1.830, pela importância de Cz\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzados), representado por uma nota promissória, com vencimento para 14/09/87. CONDICION: Pazo Comissório na forma do artigo 1.163 do Código Civil. Rio Verde, 03 de agosto de 1987. Cota: Cz\$ 1.505,00. O Oficial: *Im ar C. Guiz*

AV-2-8876 - Certifico que se procede a esta averbação nos termos do requerimento dirigido ao titular deste Ofício por Ernesto Pasqualotto, supra qualificado, para constar que a nota promissória descrita no registro nº 01 da presente matrícula, no valor de Cz\$ 800.000,00, com vencimento para 14-09-87, foi quitada, ficando conseqüentemente extinto o pacto comissório, conforme faz prova comprovante arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de novembro de 1987. Cota: Cz\$ 218,00. O Oficial: *Im ar C. Guiz*

R-3-8876 - Por escritura de compra e venda lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, em 03 de agosto de 1988, às folhas 180-v do livro nº 50, ERNESTO PASQUALOTTO, pecuarista, RG-1.037.379.376-RS e sua mulher ÉLIA MARILIA PASQUALOTTO, do lar, RG-1.012.269.674-SSP-RS, bra-



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIRCUNSCRIÇÃO DA
COMARCA DE RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL

Renato Costa Alves
OFICIAL

Matrícula

8.876

Ficha

2

sileiros, inscritos no CPFMEF sob o nº 001.458.580-49, resi-
dentes e domiciliados em Campo Grande, neste Estado, à rua
Engº Roberto Mange nº 1.830, venderam a ALESSANDRO VICTOREL
LI, brasileiro, solteiro segundo declarou, pecuarista, RG-
3.353.154-0/PR, portador do CIC nº 585.928.559-72, residente
e domiciliado em Londrina, Estado do Paraná, à rua Júlio Ce-
zar Ribeiro nº 501, pela importância de Cz\$ 2.500.000,00
(dois milhões e quinhentos mil cruzados), sem condições,
imóvel objeto desta matrícula. Rio Verde, 09 de agosto de -
1988. Cota: Cz\$ 20.056,80. O Oficial: *Renato Costa Alves*

AV-4-8876 - Procede-se a esta averbação nos termos do reque-
rimento feito ao titular deste Ofício por Ales-
sandro Victorelli, supra qualificado, datado de 06 de julho
de 1993, para constar a existência da reserva legal de 20%-
onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição
florestal, na conformidade das Leis nºs 4.771/65 e 7.803/89
de 15 de setembro de 1965 e de 18 de julho de 1989. O refe-
rido é verdade e dou fe. Rio Verde, 16 de agosto de 1993. -
Cota: CR\$ 225,00. O Oficial: *Renato Costa Alves*

R-5-8876 - Pela Cédula de Crédito Comercial nº 1970618201-5
BNDES (FIXO) (PR-10.431), de 30 de dezembro de
1997, Alessandro Victorelli, brasileiro, solteiro segundo -
declarou, pecuarista, residentes e domiciliados em Londrina
Estado do Paraná, hipotecou em 1º grau, ao Banco Regional -
de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, por digo Agência de
Curitiba, Estado do Paraná, por R\$ 1.500.000,00, (um milhão
e quinhentos mil reais), com vencimento para 15 de janeiro-
de 2005, nas condições constantes da referida Cédula, o imó-
vel objeto desta matrícula. CCIR/INCRA nº 908045 003441-8; -
área total: 600,0. módulo rural: 68,9. nº de módulos rurais:
7,04; módulo fiscal: 60,0; nº de módulos fiscais: 10,0; fra-
ção mínima de parcelamento: 25,0. Nº do Imóvel na Receita -
Federal: 3696604-5. Rio Verde, 16 de janeiro de 1998. Cota-

— Continua no verso —

Matrícula

8.876

Ficha

2

R\$ 250,00. Oficial Substituto:

Av-6/8876 - Protocolo nº 61.762, livro 1-E. 06/06/2016. **MANDADO DE PENHORA.** Nos termos da Certidão datada de 19/05/2016 expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba - PROJUDI, extraído dos autos do processo nº 0001075-18.1998.8.16.0004 (40.042/98) de Ação de Execução de Título Extrajudicial que o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE move contra Alessandro Victorelli, Henrique Victorelli Neto, AVP Construção Civil Ltda, Gisele Maria Monteiro Victorelli e Londrina Auto Shopping Ltda, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 1.533, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 2.008.352,46 (dois milhões, oito mil trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e seis centavos), devida ao exequente acima referido. Selo Digital ALV60933-015 (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 156,00. Funjecc 10%: R\$ 15,60. Feadmp/MS 10%: R\$ 15,60. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-PGE 4%: R\$ 6,24. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 13 de junho de 2016. O Registrador:

Bel. Renato Costa Alves
Registrador

Av-7/8876 - Protocolo nº 66.262, livro 1-E. 08/05/2019. **DENOMINAÇÃO.** Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03/04/2019, feito ao titular deste Serviço, para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se "**Fazenda Buriti**". Selo Digital ABS68590-356 NOR (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). 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. Selo Lei nº 5.154/17: R\$ 1,50. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 13 de maio de 2019. O Registrador:

Bel. Renato Costa Alves
Registrador

AV-8 - Protocolo nº 78.536, livro 1-G. 14/04/2026. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Procedo ao cancelamento da averbação nº 6/8876, nos termos da Carta de Adjudicação expedida pela 1ª Vara do Foro da Comarca de Curitiba/PR, extraída dos autos nº 0001075-18.1998.8.16.0004 de Ação de Execução de Título Extrajudicial datada de 14/04/2026, promovida por Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, contra Alessandro Victorelli, Henrique Victorelli Neto, AVP Construção

Continua na Ficha N.º



1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - CEP 79480-000 - Telefax (0xx67) 3292-1351
RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL

Aílson Junior Alves

REGISTRADOR

Matrícula

8.876

Ficha

03

Civil Ltda., Gisele Maria Monteiro Victorelli e Londrina Auto Shopping Ltda., declarando-o inexistente para todos os fins e efeitos de direito. Selo Digital AAD66720-303-RVD. (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 656,54. Funjecc Lei n. 6.183/2023: R\$ 65,65. Feadmp/MS: R\$ 65,65. Funadep: R\$ 39,39. Funde-PGE: R\$ 26,26. Selo: R\$ 2,18. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 14/05/2026. (CRML). **O Registrador Interino:**

Carlos Renan Lima
Escritor Autorizado

AV-9 - Protocolo nº 78.536, livro 1-G. 14/04/2026. **CCIR/ITR**. Procede-se a esta averbação nos termos do Carta de Adjudicação expedida pela 1ª Vara do Foro da Comarca de Curitiba/PR, extraída dos autos nº 0001075-18.1998.8.16.0004 de Ação de Execução de Título Extrajudicial datada de 14/04/2026, para constar a alteração/atualização do cadastro do CCIR e ITR na presente matrícula, como sendo: **I) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR: 908.045.003.441-6**, área total: 600,0000; área registrada: 600,00; módulo rural: 69,9708; nº de módulos rurais: 6,86; módulo fiscal: 60,0000; nº de módulos fiscais: 9,9100; fração mínima de parcelamento: 4,00; nome do imóvel: Fazenda Buriti; Município sede do imóvel: Rio Verde de Mato Grosso/MS; **II) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural: CIB/ITR 3.696.604-5**, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 1.533 deste serviço. Selo Digital AMD83437-857-NOR. (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 62,25. Funjecc Lei n. 6.183/2023: R\$ 06,23. Feadmp/MS: R\$ 06,23. Funadep: R\$ 03,74. Funde-PGE: R\$ 02,49. Selo: R\$ 2,18. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 14/05/2026. (CRML). **O Registrador Interino:**

Carlos Renan Lima
Escritor Autorizado

AV-10 - Protocolo nº 78.536, livro 1-G. 14/04/2026. **CEP/CAR**. Procede-se à presente averbação, nos termos do Carta de Adjudicação expedida pela 1ª Vara do Foro da Comarca de Curitiba/PR, extraída dos autos nº 0001075-18.1998.8.16.0004 de Ação de Execução de Título Extrajudicial datada de 14/04/2026, instruído com Recibo de Inscrição de Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural de Mato Grosso do Sul.

— Continua no verso —

Matricula

8.876

Ficha

03

expedido pelo Instituto do Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, em 19 de Março de 2019, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no **CAR/MS sob o nº MS5007406-91D4C1CF51254BCC9236F1C487D66935**, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 1.533 deste serviço. Selo Digital AMD83438-101-NOR. (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 62,25. Funjecc Lei n. 6.183/2023: R\$ 06,23. Feadmp/MS: R\$ 06,23. Funadep: R\$ 03,74. Funde-PGE: R\$ 02,49. Selo: R\$ 2,18. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 14/05/2026. (CRML). **O Registrador Interino:**

Carlos Renan Lima
Escrevente Autorizado

R-11 - Protocolo nº 78.536, livro 1-G. 14/04/2026. ADJUDICAÇÃO. Nos termos Carta de Adjudicação expedida pela 1ª Vara do Foro da Comarca de Curitiba/PR, extraída dos autos nº 0001075-18.1998.8.16.0004 de Ação de Exceção de Título Extrajudicial datada de 14/04/2026, **ALESSANDRO VICTORELLI, adjudicou** o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.816.560/0001-337, endereço Avenida João Gualberto, nº 570 - Alto da Glória - Curitiba/PR - CEP: 80.030-900, então avaliado em **R\$ 3.200.000,00** (três milhões e duzentos mil reais). ITBI - Documento de Arrecadação Municipal nº 30561280002085707, conforme Guia de ITBI nº 548/2025, sobre o valor de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais), passado pela Coordenadoria de Arrecadação Tributária Municipal. Relatório de Consulta de Indisponibilidade pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo. "EMITIDA A DOI", nos termos do inciso II do § 3º do art. 2º da Instrução Normativa da RFB nº 1112 de 28 de dezembro de 2010. Selo Digital AAD66721-768-RVD. (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: R\$ 5.460,62. Funjecc Lei n. 6.183/2023: R\$ 546,06. Feadmp/MS: R\$ 546,06. Funadep: R\$ 327,64. Funde-PGE: R\$ 218,42. Selo: R\$ 27,21. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 14/05/2026. (CRML). **O Registrador Interino:**

Carlos Renan Lima
Escrevente Autorizado

AV-12 - Protocolo nº 78.738, livro 1-G. 25/05/2026. INDISPONIBILIDADE. Procedo a esta averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade do

Continua na Ficha Nº



1º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Porfírio Gonçalves, 770 - CEP 79480-000 - Telefax (0xx67) 3292-1351
RIO VERDE - MATO GROSSO DO SUL

Ailson Junior Alves

REGISTRADOR

Matrícula

8.876

Ficha

04

imóvel objeto desta matrícula, nos termos do parágrafo 3º do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, extraídos dos Autos do Processo nº 00131887020188160014, em curso perante a 4ª Vara Cível da comarca de Londrina/PR, do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná - Superior Tribunal de Justiça/PR, proposta contra Alessandro Victorelli - CPF: 585.928.659-72 e Londrina Auto Shopping Ltda - CNPJ: 01.038.846.0001-83, que gerou o registro nº 202507.2513.04152420-IA-922 do Livro de Registro de Indisponibilidade-LRI, deste Serviço. Selo Digital ACK21118-584-IGB. (Confirme no site: <http://www.tjms.jus.br>). Emolumentos: Isento nos termos do artigo 15 Inciso I da Lei Estadual 6.183/2023 de 26/12/2023. Rio Verde de Mato Grosso/MS, 25/05/2026. (CRML). O Registrador Interino:

Carlos Renan Lima
Escrevente AutorizadoPARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADODocumentos de Imóveis
Registro de Imóveis
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

— Continua no verso —