



Carta de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

11.326

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 02 / 07 / 2.015



IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada FAZENDA POUSO ALEGRE, situada neste município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a ÁREA DE 595,2909 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Gilberto Rodrigues Martins - técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 595,2909 ha; Perímetro (m): 13,059,16 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6348; Longitude: -56°25'34,362"; Latitude: -20°13'40,549"; Altitude (m): 120,22; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6349; Azimute: 98°25'; Dist. (m): 79,14; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6349; Longitude: -56°25'31,666"; Latitude: -20°13'40,926"; Altitude (m): 119,374; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6350; Azimute: 129°32'; Dist. (m): 92,56; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6350; Longitude: -56°25'29,206"; Latitude: -20°13'42,842"; Altitude (m): 119,251; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6351; Azimute: 140°53'; Dist. (m): 75,56; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6351; Longitude: -56°25'27,562"; Latitude: -20°13'44,751"; Altitude (m): 119,66; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6352; Azimute: 151°14'; Dist. (m): 126,0; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6352; Longitude: -56°25'25,474"; Latitude: -20°13'48,343"; Altitude (m): 120,053; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6353; Azimute: 161°55'; Dist. (m): 229,61; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6353; Longitude: -56°25'23,020"; Latitude: -20°13'55,441"; Altitude (m): 120,537; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6354; Azimute: 153°44'; Dist. (m): 225,42; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6354; Longitude: -56°25'19,585"; Latitude: -20°14'02,015"; Altitude (m): 119,932; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6355; Azimute: 149°16'; Dist. (m): 296,2; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6355; Longitude: -56°25'14,370"; Latitude: -20°14'10,299"; Altitude (m): 120,537; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1516; Azimute: 152°20'; Dist. (m): 251,44; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1516; Longitude: -56°25'10,349"; Latitude: -20°14'17,536"; Altitude (m): 117,014; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1505; Azimute: 189°58'; Dist. (m): 4255,72; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Matr. 6390 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1505; Longitude: -56°25'35,735"; Latitude: -20°16'33,832"; Altitude (m): 112,647; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1523; Azimute: 250°36'; Dist. (m): 1368,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Matr. 6390 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1523; Longitude: -56°26'20,220"; Latitude: -20°16'48,611"; Altitude (m): 114,008; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1533; Azimute: 11°01'; Dist. (m): 5835,89; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Matr. 6390 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1533; Longitude: -56°25'41,757"; Latitude: -20°13'42,346"; Altitude (m): 116,347; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6347; Azimute: 68° Dist. (m): 104,27; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6347; Longitude: -56°25'38,408"; Latitude: -20°13'41,120"; Altitude (m): 115,27; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6348; Azimute: 81°29'; Dist. (m): 118,75; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante. **CERTIFICAÇÃO:** 365730ba-85fa-49ac-9edc-dbf39a12f0e3. Data Certificação: 05/01/2015 10:51 e Data da Geração: 05/01/2015 10:51, pelo SIGREMI com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 2.014/2.013/2.012/2.011/2.010; Código do Imóvel Rural: 908.010.036.382-4; Denominação do Imóvel: FAZENDA POUSO ALEGRE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY9CL-UXVXT-WAERE-BGYB4>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 628 esquina de Mel, Florianópolis - Fonte: (67) 3242-2689 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

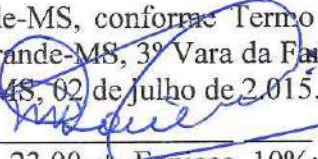
Valide aqui
este documento

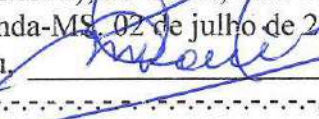
MATRÍCULA

11.326

FOLHA

01vº

Rural: Fazenda Pouso Alegre; Área Total (ha): 1.625,2935; Indicação Para Localização do Imóvel Rural: Miranda a Bodoquena Km 02 a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural(ha): 31,0973; N.º de Módulos Rurais: 42,04; Módulo Fiscal (ha): 0,0; N.º de Módulos Fiscais: 18,0588; FMP (ha): 4,00; Nome do Declarante: Jose Valentim Venturini, CPF/CNPJ: 086.954.150-15; Número do CCIR: 00616590156. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.267.365-2, Código de controle da certidão: CA8E.4EC5.69CE.1A23, emitida em 03/06/2.015, e válida até 30/11/2.015, pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil. - **Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS. - **Registro Anterior: Mat. 5.946, fls. 01, Livro 2, deste CRI. Protocolo n.º 45.324, fls. 81, Livro 1-O, datado em 01/07/2.015**, e requerimento datado em 06/01/2.015, devidamente assinado pelo seu Curador, o Sr. **GUSTAVO JOSÉ VENTURINI**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, RG 855.614-SSP/MS, CPF/MF 653.827.571-00, residente e domiciliado à Rua Eduardo Machado Metelo, n.º 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS, conforme Termo de Curador Definitivo, expedido pelo Poder Judiciário da cidade de Campo Grande-MS, 3ª Vara da Família Digital, em 20 de agosto de 2.015. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, conferi e assino. Emol.: R\$ 23,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,30 + Funjecc 5%: R\$ 1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92 + FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30.-----

AV-1/11.326: RESERVA LEGAL. Procede-se a esta averbação para constar, que no **AV-9/5.946 (anterior)**, em 06 de novembro de 1.991, foi averbado nos termos do Requerimento assinado pelo **José Valentin Venturini**, datado de 01/07/91, vem pedir seja averbado no corpo da presente Matrícula a existência da área de reserva legal de **20% (Vinte por cento)**, onde não é permitido o corte raso destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis 4.771, de 15/09/65 e 7.803, de 18/06/66, limitando-se: **ao Norte**, com a área de Reserva Permanente; **ao Leste**, Rodovia Estadual (Miranda a Bodoquena); **ao Sul**, com o mesmo imóvel (terras de José V. Venturini); **ao Oeste**, com o mesmo imóvel (terras de José V. Venturini). O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-2/11.326: SERVIDÃO DE PASSAGEM. Procede-se a esta averbação para constar, que no **14/5.946 (anterior)**, em 06 de fevereiro de 1.997, foi registrado a Escritura Pública de Servidão de Passagem, lavrada nestas Notas, Livro n.º 102. F.S, fls. 171/174, em data de 23 de Janeiro de 1.997, compareceram como **Outorgantes Proprietários - José Valentin Venturini**, e sua esposa **Maria Regina Felice Venturini**, acima qualificados; e como **Outorgada Beneficiária - Petrobrás Fertilizantes** Grupo Petrofertil Sociedade mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida República Chile n.º 65, inscrita no CGC/MF com sede na cidade do Rio de Janeiro sob n.º 45.520.171/0001-91, imóvel objeto da presente Matrícula somente uma parte foi instituído a Servidão de Passagem para construção do Gasoduto Bolívia Brasil (Gasbol) em favor da Outorgada Beneficiária, conforme consta no Memorial Descritivo e das Plantas Cadastrais n.º DE-942-298-MD-4305-6520-111-EAR-034-B, a geratriz superior dos dutos ficará a uma profundidade mínima de 01 (Um) metro da superfície do terreno, descrevendo-se assim a faixa serviente. Área de terra com 1.150,00m (Um mil cento e cinquenta metros) de extensão com uma largura de 20 (Vinte) metros, correspondente a uma área atingida de 23.000,00

Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.326

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



(Vinte e três mil metros quadrados), inserida na área total da propriedade de 4.418.349,00m² (Quatro milhões quatrocentos e dezoito mil trezentos e quarenta e nove metros quadrados), que se caracteriza e desenvolve conforme abaixo descrito. Inicia-se nas coordenadas 7.758.851,62 e 559.132,77, localizando na interseção do eixo da faixa e a divisa das terras do outorgante com a propriedade denominada Fazenda Pouso Alegre, de José Valentin Venturini; daí segue com rumo geral sudoeste e azimute 121°44'32,22" por uma distância de 21,68 metros até encontrar as coordenadas 7.758.740,82 e 559.311,89. Neste ponto a faixa deflete a direita e passa a seguir o azimute 121°44'48,99" por uma distância de 939,32 metros até encontrar as coordenadas 7.758.246,73 e 560.110,41 no cruzamento do eixo da faixa e as terras do Outorgante com a propriedade denominada Fazenda Pouso Alegre, de José Valentin Venturini, onde termina esta descrição. Fica a Petrofértil com o direito de realizar na faixa de Servidão os trabalhos de construção manutenção, reparo e fiscalização dos dutos, bem como instalar, operar e manter serviços de rede de água, aquecimento, energia elétrica, cabos de fibra ótica, transmissão de dados e telecomunicações, marcos quilométricos e de sinalização ou outros necessários ao bom funcionamento das instalações. Aos Outorgantes permanece o direito de livre trânsito pela faixa, inclusive com veículo de tração a motor ou animal. É vedado aos proprietários praticarem dentro da área de Servidão, atos que embarquem ou causem danos aos dutos. A Petrofértil fica responsável por quaisquer prejuízos às plantações ou culturas e benfeitorias existentes, eventualmente danificados durante a construção dos dutos. Fica a Petrofértil imitada na posse da área de Servidão acima descrita mediante o pagamento de uma só vez da importância de R\$ 6.528,00 (Seis mil quinhentos e vinte e oito reais), representada pelo Cheque n.º 298.913 do Banco do Brasil, agência n.º 0623-8 desta cidade que acharam exata, dando-lhe mais ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação de paga a Petrofértil. Nenhuma outra indenização será devida aos Outorgantes no curso de tempo compreendido a celebração desta Escritura e até o final das conclusões das obras e serviços descritos neste Contrato. Cadastrado no INCRA sob n.º 908.010.036.34. 4. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2015. Eu, Karla Francyllen Nunes de Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-3/11.326: HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-16/5.946 (anterior)**, de 1º de julho de 1.997, foi registrado a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 96/70048-3, emitida nesta Cidade, em 27/03/96, por **José Valentin Venturini**, agricultor, e sua mulher, D^a **Maria Regina Felice Venturini**, do lar, brasileiros, casados, CPF em conjunto sob n.º 086.954.150-15, residentes na cidade de Dourados-MS, **Carlos Roberto Klein**, CPF n. 448.183.271-15; **Josmar da Silva Martins**, CPF n.º 518.595.561-91; **Paulo Sérgio Basso**, CPF n.º 475.505.461-34; **Gustavo José Venturini**, CPF n.º 653.827.571-00; **Eduardo Forsin Venturini**, CPF n.º 637.508.640-04; e **Élcio Forsin Venturini**, CPF n.º 637.506.600-00; todos brasileiros, solteiros, agricultores, residentes na Fazenda Pouso Alegre neste Município. - **Financiador: Banco do Brasil S.A**, agência desta praça, no valor de R\$ 1.147.437,00 (hum milhão, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e dezessete centavos), com vencimento para 31/10/2006, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em oito prestações anuais sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/98. O crédito deferido destina-se ao alongamento das divisas relativas a C.R.P.H. n.º 91/00129-3 e C.R.H. n.º 93/00136-3, na forma de Lei n.º 9.138/29/11/95 e resolução n.º 2.238, de 31/01/96 do Conselho Monetário Municipal; Juros: sobre o valor do título incidirá a partir de 30/11/95, juros à Taxa efetiva de 3% ao ano, calculados e exigidos juntamente com as prestações anuais, nos termos dos discriminados na cláusula "Encargos Financeiros", constante do contrato. **Objeto da Garantia:** Em penhor Censual de 2º Grau: Uma (01) Lâmina Marca Stara, com comando duplo hidráulico; duas (02) bombas Marca Mernah, modelo 500, equipadas com flange e válvulas de sucção e cone de saída; Um (01) pulverizador Marca Pacto, Modelo Columbia Cr, localizados na Fazenda Poso Alegre, neste Município, objetos das Matrículas n.º **631**, Livro 2-C; n.º **5.921**, Livro 2-AJ; n.º **6.027**, Livro 2-O; Em Hipoteca Censual de 3º Grau, sem concorrência

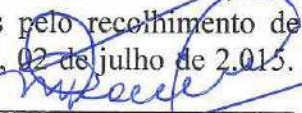
Valide aqui
este documento

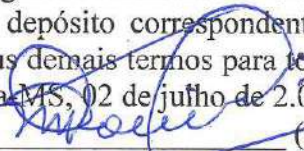
MATRÍCULA

11.326

FOLHA

02vº

terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula, juntamente com as Matrículas sob nº 6.025, Livro 2-AK; 6.026, Livro 2-O; 5.882, Livro 2-AJ; e nº 5.883 Livro 2-AJ, localizados neste Município e os imóveis situados no Município de Caracol/MS, e Matriculados sob nº 3.057 e 3.058, no CRI da Comarca de Bela Vista/MS; e, em **Hipoteca Cedular de 4º Grau**, sem concorrência de terceiros o imóvel localizado neste município e objeto de Matrícula nº 5.884 Livro 2-AJ. Declaram os Emitentes, sob as penas da Lei, que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à Previdência Rural. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-4/11.326: ADITIVO. Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-19/5.946 (anterior)**, em 30 de dezembro de 1.998, foi registrado o Aditivo de Re-Ratificação à C.R.P.H. n.º 96/70048-3, objeto do **R-16**; assinado entre as partes, nesta cidade, em 28/11/98, para consignar que Financiador e Financiado tem justo e acordado alterar o vencimento da prestação vencível em 31/10/98, para 31/10/2006, em consequência o vencimento final da Cédula ora aditada fica prorrogada para aquela data. **Forma de Pagamento:** sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31/10/2006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 1.093.492kg de arroz irrigado, pelo preço básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela em referência foi acrescida de juros à taxa efetiva de 3% ao ano. Para pagamento da parcela prorrogada o Financiador concorda em receber a parcela em referência mediante a entrega de comprovante de depósito correspondente à quantidade de arroz irrigado acima mencionada; ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-5/11.326: HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar, que no **R-21/5.946 (anterior)**, em 20 de outubro de 1.999, foi registrada a C.R.P.H. n.º 99/00435-6, emitida nesta cidade, em 20/10/99, pelo Sr. **Elvio Forsin Venturini**, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF n.º 637.506.600-00, residente na Fazenda Pouso Alegre, neste Município; figurando como Hipotecantes Garantes o Sr. **José Valentin Venturini**, agricultor, e sua esposa, D^a **Maria Regina Felici Venturini**, do lar, brasileiros, casados, CPF n.º 086.954.150-15, residente na Rua João Rosa Góes, 271, na cidade de Dourados-MS. Financiador: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), com vencimento para 30/10/2000, cujo pagamento será efetuado nesta praça. O crédito deferido destina-se ao custeio da lavoura de arroz irrigado mecanicamente, formada na Fazenda Santa Judas, localizada neste município, no período agrícola de Agosto/99 a Setembro/99, numa área de 425 hectares, há, nos termos do respectivo orçamento, e será utilizada da seguinte forma: imediatamente R\$ 97.921,00 em 30/12/99, R\$ 17.887,24, em 28/02/2000, R\$ 10.191,61, transferidas estas parcelas, quando liberadas para conta de depósito do Financiado, mediante aviso; aplicando recursos próprios no montante de R\$ 262.773,00 (duzentos e sessenta e dois mil, setecentos e setenta e três reais), da seguinte forma: imediatamente, R\$ 204.254,60 em 30/12/99, R\$ 37.303,84 em 28/02/2000, R\$ 21.254,60. Juros: os juros serão devidos à taxa efetiva de 8,75% ao ano, nos termos dos discriminados no Contrato. Objeto: Garantia: Em Penhor Cedular de 1º Grau, sem concorrência de terceiros, o produto da lavoura financeira estimado em 38.958,33 sacos de 60kg de arroz irrigado mecanicamente, no valor unitário de R\$ 15,00, totalizando R\$ 598.400,00 (quinhentos e noventa e oito mil, quatrocentos reais); EM penhor Cedular de 1º Grau, sem concorrência de terceiros: 01 trator de esteira Marca Komatsu, modelo D.60F, série B101, ano de 189CV, ano 1992, no valor de R\$ 110.000,00 e 01 trator sob rodas Carregadeira, marca Caterpillar, série 57202086, ano 1989, no valor de R\$ 43.000,00; totalizando R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e trinta reais).



Cédula de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.326

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



mil reais), localizados no imóvel para aplicação do crédito. Em Hipoteca Cедular de 5º Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula, declara o Financiador, sob as penas da Lei, não ser responsável pelo recolhimento de Contribuições à Previdência Social. Comprovantes de Quitação ITR, referentes aos exercícios dos últimos cinco anos, e comprovantes de CCIR, referentes aos exercícios dos últimos cinco anos, e comprovantes de CCIR, referente aos exercícios 1998/99. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2015. Eu, Karla Francyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-6/11.326: CESSÃO DE DIREITOS. Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-23/5.916 (anterior)**, em 27 de dezembro de 1.999, foi registrada a Escritura Pública de Compra de Cessão de Direitos e obrigações decorrentes da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada nas Notas do 1º Ofício Seba - da Comarca de Camapuã-MS, livro 63, fls. 147/180, datada de 17 de dezembro de 1999, a cedente Petrobrás Gas S/A Gaspreto, sociedade anônima, com sede na cidade de Rio de Janeiro-RJ, na AV. República do Chile, 65, inscrita no CGC/MF sob nº 42.520.171/0001-11, representada por seu procurador: Carlos Machado Vianna, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB sob nr 24.872, e no CPF/MF sob nr 274.694.337-91, com escritório na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na AV. Churchill, 109, grupo 904, conforme mandado lavrado nas Notas do 22º Serviço Notarial da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro-RJ, às fls. 151/152, do Livro 767, datada de 01/06/1999, transfere todos os direitos adquiridos através do **R-13**, acima, à Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A TBG, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Praia do Flamengo, 200, 1º andar, CGC/MF sob nº 01.891.441/0001-93, pelo valor de R\$ 6.528,00 (seis mil, quinhentos e vinte e oito reais). Isenta do Pagamento do ITBI, conforme Decreto 2.142 de 05/02/97. Certidão Negativa de Débito 089391999-17602001, expedida em 09/12/99. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2015. Eu, Karla Francyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-7/11.326: ADITIVO. Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-24/5.946 (anterior)**, de 04 de janeiro de 2.000, foi averbado o Aditivo de Re-ratificação à CRPH nr 96/700483 objeto do **R-6** desta Matrícula, assinado entre as partes, nesta cidade, em 28/12/99, para consignar que Financiador e Financiador tem justo e acordado alterar o vencimento das prestações vencíveis em 31/10/99 para 31/10/2000, na forma da resolução CMM/BACEN nr 2.634, de 24/10/99, fixando seu novo vencimento para 31/10/2007; em consequência o vencimento da Cédula fica prorrogado para 31/10/2008. Forma de Pagamento: sem prejuízo das demais prestações das demais prestações pactuadas, as parcelas prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 31/10/2007; correspondendo ao resultado da multiplicação de 984.143kg de arroz irrigado pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, e em 31/10/2008, correspondendo ao resultado da multiplicação de 927.844kg de arroz irrigado pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento; sobre as parcelas prorrogadas incidirão juros à Taxa efetiva de 3% ao ano, pelo valor parcial de R\$ 13.294,40 (treze mil, duzentos e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos), correspondente a 90% do valor da parcela que, acrescido de juros à taxa efetiva de 3,00% ao ano. Forma alternativa de Pagamento: Constante do referido aditivo. Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na referida Resolução, será concedido o título de prêmio adimplemento, desconto de 30% sobre cada uma das parcelas pagas a data do respectivo pagamento; ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2015. Eu, Karla Francyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY9CL-UXVXT-WAERE-BGYB4>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIÃO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 626 esquina c/ Mal. Floriano Petkolo - Fone: (67) 3242-2689 - Cap. 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é uma cópia original assinado digitalmente por KARLA FRANCYELLEN NUNES KIOMIDO em 10/05/2024 às 09:41:13. Para acessar os autos processuais, acesse o Site de Autenticidade de Documentos Digitais em <https://esaj.tjms.jus.br/pastaoriginais/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código E0fe7VUU.

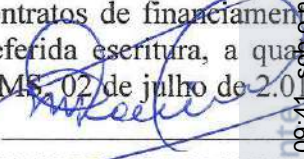
Valide aqui
este documento

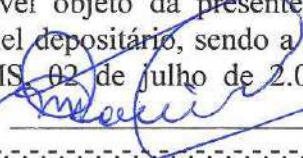
MATRÍCULA

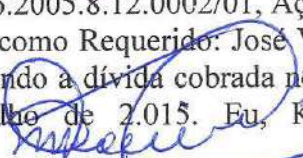
11.326

FOLHA

03v^o

AV-8/11.326: HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-26/5.946 (anterior)**, em 23 de outubro de 2.006, foi averbado nos termos do Ofício nº 126.401.0752/2006, datado de 19 de junho de 2006, assinado pelo Juiz de Direito Auxiliar da CGJ-MS – Dr.: Luiz Gonzaga Mendes Marques, e determinação contida no Parecer nº 092/2006, datado de 06 de junho de 2006, assinado pelo Juiz: Vladimir Abreu da Silva- Juiz Auxiliar da Corregedoria e de acordo com a Escritura Pública de Hipoteca, lavrada nas Notas do 14º Tabelião de Notas -Vampré, da Comarca de São Paulo-SP, Livro 2066, fls. 1041, 1043, em data de 21 de dezembro de 2001, a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A- TBG, acima qualificada, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petrobrás Brasileiro S/A- Petrobrás, sociedade de economia mista, criada pela Lei 2.004, de 03 de outubro de 1993, com sede na Avenida República do Chile nº 65, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob nº 33.000.167/0001-01; para garantia da dívida resultante de 08 (oito) contratos de financiamentos bancários regulados pelo Decreto Lei 59.170 de 02.09.66, constantes da referida escritura, a qual é constituída de 14 (catorze) cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-9/11.326: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-28/5.946 (anterior)** em 03 de fevereiro de 2.009, foi registrado o mandado judicial, em forma legal e Certidão, expedidos em 10 de dezembro de 2008, nos autos nº 002.07.102506-7 de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, movida por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentin Venturini, perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado pelo escrivão judicial Vicente Nogueira Cassiama por determinação judicial portaria nº 001/00, o imóvel objeto da presente Matrícula foi penhorado, ficando o executado José Valentin Venturini, como fiel depositário, sendo a dívida cobrada de R\$ 513.838,73. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-10/11.326: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-29/5.946 (anterior)** em 30 de dezembro de 2.011, foi registrado o Termos da Certidão, expedida em 22 de novembro de 2.011, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Cristina de Arruda Leme, por determinação judicial Portaria 001/00, nos Autos nº 00046636.2005.8.12.0002/01, Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como Requerente: Ricetec Sementes Ltda e como Requerido: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada no valor de **R\$ 531.681,00**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-11/11.326: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-30/5.946 (anterior)** em 29 de agosto de 2.012, foi registrado o Termos da Certidão, expedida em 04 de junho de 2.012, pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Jocelma Aparecida Gomes Batista, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial 010566667.2006.8.12.0002, tendo como Exequente: MS FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº 82.414.491/0001-81 e como Executado: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo o valor da causa **R\$156.931,28**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei



Carteira de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

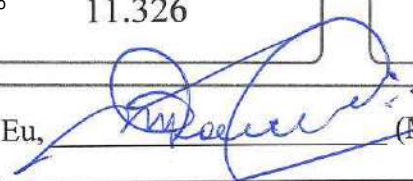
11.326

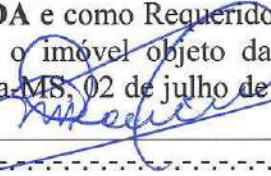
FOLHA

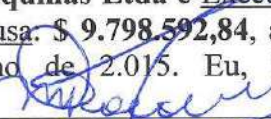
04

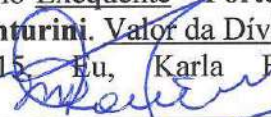
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

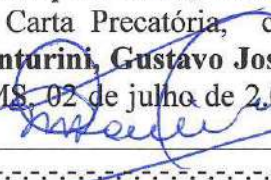
Miranda - MS, ____/____/____

Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-12/11.326: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-31/5.946 (anterior)**, em 23 de setembro de 2.013, foi registrado o Mandado de Registro de Penhora – Bens Imóveis, expedido em 25 de julho de 2.012, pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta comarca de Miranda, MS, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Elenilde Aparecida Neco da Silva, nos Autos nº000099-83.2009.8.12.0015, Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como Requerente: **LS AGROPECUÁRIA LTDA** e como Requerido: **JOSÉ VALENTIM VENTURINI, MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-13/11.326: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-32/5.946 (anterior)**, em 05 de setembro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 27 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório em substituição legal, Ass. cfe. Portaria 001/2000, Jany Carla Arruda da Silva, Autos **0102177-56.2005.8.12.0002**, de Ação de Processo de Execução/PROC, como **Exeqüente - Comarcas Máquinas Ltda e Executados - José Valentin Venturini e Maria Regina Felício Venturini**. Valor da Causa: **\$ 9.798.592,84**, atualizado até 12/07/2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-14/11.326: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-33/5.946 (anterior)**, em 22 de outubro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Certidão, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 04 de junho de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Liane Valente Soares Mendes, Autos n.º **0801841-30.2013.8.12.0002**, de Execução de Título Extrajudicial, como **Exeqüente - Portes & Portes Advogados Associados S/A e Executada - Maria Regina Felício Venturini**. Valor da Dívida: **RS1.906.121,60**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-15/11.326: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-34/5.946 (anterior)**, em 24 de outubro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara desta Comarca de Miranda, MS, em data de 22 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe, Elenilde Aparecida Neco da Silva, Autos n.º **0000842-37.2014.8.12.0015**, de Ação: Carta Precatória, como **Autor: Pelicano Aviação Agrícola Ltda e Requerido: João Alexandre Venturini, Gustavo José Venturini, José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.326

FOLHA

04vº

AV-16/11.326: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-35/5.946 (anterior)**, em 24 de junho de 2.015, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara desta Comarca de Miranda, MS, em data de 01 de junho de 2.015, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório, Elenice Aparecida Neco da Silva, **Autos n.º 0001062-45.2008.18.12.0015**, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, como **Autora: Ciarama Comércio e Representações Ltda** e **Requerido: Gustavo José Venturini e José Valentim Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e _____, (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-17/11.326: RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL de Ofício. - Procede-se a presente averbação em conformidade com o artigo 882, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado de Mato Grosso do Sul, em decorrência de erro involuntário, a fim de **retificar onde se erroneamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS; **leia-se corretamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua João Rose Góes, n.º 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____, (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.....

AV-18/11.326: RETIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação por indeferimento do INCRA (Siga) para **RETIFICAR** a descrição perimetral do memorial descritivo, do imóvel objeto da presente Matrícula, certificado e gerado através do Sigef, cujo formato é tabular, conforme as orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC, a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CTJ-P-6348	-56°25'34,362"	-20°13'40,549"	120,201	CTJ-P-6349	98°25'	79,14	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6349	-56°25'31,665"	-20°13'40,926"	119,374	CTJ-P-6350	129°32'	92,56	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6350	-56°25'29,206"	-20°13'42,842"	119,251	CTJ-P-6351	140°53'	75,65	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6351	-56°25'27,562"	-20°13'44,751"	119,66	CTJ-P-6352	151°14'	126,0	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6352	-56°25'25,474"	-20°13'48,343"	120,053	CTJ-P-6353	161°55'	229,61	Rio Miranda, margem esquerda a montante

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY9CL-UXVXT-WAERE-BGYB4>Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOURA e jms.jus.br. Protocolado em 10/05/2024 às 09:41:11, sob o número W00224076413450 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código E0fe7vUU.



na de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.326

FOLHA

05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, / /



CTJ-P-6353	-56°25'23,020"	-20°13'55,44 1"	120,549	CTJ-P-6354	153°44'	225,42	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6354	-56°25'19,585"	-20°14'02,01 5"	119,932	CTJ-P-6355	149°16'	296,2	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6355	-56°25'14,370"	-20°14'10,29 4"	120,537	CTJ-M-1516	152°20'	251,44	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-M-1516	-56°25'10,349"	-20°14'17,53 6"	117,014	CTJ-M-1505	189°58'	4255,72	CNS: 06.202-6 Mat. 5921 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1505	-56°25'35,735"	-20°16'33,83 2"	112,647	CTJ-M-1523	250°36'	1368,53	CNS: 06.202-6 Mat. 6390 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1523	-56°26'20,220"	-20°16'48,61 1"	114,008	CTJ-M-1533	11°01'	5835,89	CNS: 06.202-6 Mat. 6390 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1533	-56°25'41,757"	-20°13'42,34 6"	116,347	CTJ-P-6347	68°48'	104,27	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6347	-56°25'38,408"	-20°13'41,12 0"	115,241	CTJ-P-6348	81°29'	118,75	Rio Miranda, margem esquerda a montante

Responsável Técnico: Gilberto Rodrigues Martins - Técnico em Agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 27 de outubro de 2.015. Eu, Luciana Antunes de Oliveira, 1ª Registradora de Imóveis Substituta, a fiz digitar, conferi e assino.

R.19/11.326: PENHORA. - Protocolo n.º 45.810, fls.163, Livro 1-O, datado de 28/10/2015. Procedese a esta averbação, nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2.015, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS, devidamente assinado por Janaína dos Santos Areco Grella, Chefe de Cartório, em substituição, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO, Autos n.º 0129516-90.2005.8.12.0001/01**, de Ação: Cumprimento de Sentença. Exequente: **Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul** e Executado: **José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2.015. Eu, Maurício Moreira, Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AKQ82601-203**.

R.20/11.326: PENHORA. - Protocolo n.º 47.916, fls. 18, Livro 1-R, datado de 05/09/2017. Procedese a esta averbação para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 17 de junho de 2016, pelo Cartório da Segunda Vara da Comarca de Maracaju-MS, assinado digitalmente por Arcizo Carlos de Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi

Continuação no verso



MATRÍCULA

FOLHA

Valide aqui
este documento

11.326

05v

PENHORADO, Autos n.º 0801821-03.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: **BUSATTO & BASTOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de setembro de 2017. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º AOR 88415-391.-----

R-21/11.326: PENHORA. – Protocolo n.º 48.203, fls. 77, Livro 1-R, datado de 07/12/2017. Procedese a este registro, para constar que, nos termos do Mandado de Penhora, expedido aos 05 de outubro de 2017, pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sidney da Silva Braga, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Processo Digital n.º 1030488-24.2014.8.26.0100, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, tendo como Requerente: **FILIPPOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.533.565/0001-50, e como Requerido: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 07 de dezembro de 2017. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º APF 29019-676.-----

R-22/11.326: PENHORA. – Protocolo n.º 51.505, fls. 162, Livro 1-U, datado de 18/09/2020. Procedese a este registro, para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 31 de agosto de 2020, pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Maracaju, MS, assinado digitalmente por Ronildo Ximenes de Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801822-85.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial – Cheque, tendo como Exequente: **IRINEU JOSE BUSATTO** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O Valor da Ação: **R\$1.491.750,69 – atualizado até 28/10/2013**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 18 de setembro de 2020. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo R\$1,50 - Selo Digital n.º ADT70059-950-NOR.-----

R-23/11.326: PENHORA. - Protocolo n.º 54.997, fl. 17, Livro 1-Y, datado de 19/05/2023 - Procedese a este registro, nos termos da Penhora, datado de 05 de abril de 2023, assinado por certificação digital pela Srª Benigna Louveira, Escrivã/Chefe de Cartório da 4ª vara Cível da Comarca de Dourados, MS, para constar, que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Processo n.º 0005069-85.2009.8.12.0002, Classe: Execução de Título Extrajudicial – Liquidação/Cumprimento/Execução - Exequente: **CENZE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA** - Executado: **José Valentin Venturini**. Valor da Ação **R\$3.356.522,48 (três milhões trezentos e cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 22 de maio de 2023. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00; Funjecc 10%: R\$15,60; Funjecc 5%: R\$7,80; FUNADEP 6%: R\$9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$6,24; FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º AII36395-065-NOR - Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?-----

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY9CL-UXVXT-WAERE-BGYB4>Este documento é copia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e tjms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código E0fe7vUJ.



Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.326

FOLHA

06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ___/___/___



AV-24/11.326: INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 55.679, fl. 137, Livro 1-Y, datado de 14/11/2023. Nos termos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta no cadastro a seguinte ocorrência: Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade: 202311.1413.03032717-IA -409; Processo nº 00257364120155240021; Data e Hora: 14/11/2023 13:56:08; Telefone: 11-11111111; Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO - MS - DOURADOS - MS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - DOURADOS - GUILHERME GOMES NUNES - gnunes@trt24.jus.br - Dados: 086.954.150-15 - JOSE VALENTIM VENTURINI. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 17 de novembro de 2023. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo Digital nº AAM51811-170-IGB. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?.....s.....



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº 112 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67)3242-2689
e-mail: servicoregistralmoreira@gmail.com -

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula nº 11.326 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,57 + FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86.

Selo digital nº AJX 45327-529-NOR.

Miranda-MS, 25 de abril de 2024.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



Continuação no verso



Carta de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

11.327

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 02 / 07 / 2.015



IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada FAZENDA POUSO ALEGRE, situada neste município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a ÁREA DE 35,478 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Gilberto Rodrigues Martins - técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartão (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 35,478 ha; Perímetro (m): 8.701,24 m; Coordenadas: Latitude, Longitude, Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1506; Longitude: -56°25'07,273"; Latitude: -20°14'23,074"; Altitude (m): 120,598; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6356; Azimute: 152°24'; Dist. (m): 25,44; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6356; Longitude: 56°25'06,867"; Latitude: -20°14'23,807"; Altitude (m): 120,547; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1507; Azimute: 110°43'; Dist. (m): 68,74; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1507; Longitude: -56°25'04,652"; Latitude: -20°14'24,598; Altitude (m): 119,587; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1508; Azimute: 190°32'; Dist. (m): 1577,84; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6025 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1508; Longitude: -56°25'14,596"; Latitude: -20°15'15,040"; Altitude (m): 113,241; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1509; Azimute: 190°32'; Dist. (m): 1303,52; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6027 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1510; Longitude: -56°25'22,812"; Latitude: -20°15'56,712"; Altitude (m): 115,674; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1510; Azimute: 190°17'; Dist. (m): 651,04; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5882 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1510; Longitude: 56°25'26,818"; Latitude: -20°16'17,542"; Altitude (m): 116,587; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1511; Azimute: 190°48'; Dist. (m): 613,71; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5883 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1511; Longitude: -56°25'30,785"; Latitude: 20°16'37,144"; Altitude (m): 116,224; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1512; Azimute: 190°31'; Dist. (m): 66,85; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5884 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1512; Longitude: -56°25'31,206"; Latitude: 20°16'39,281"; Altitude (m): 119,474; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1524; Azimute: 248°40'; Dist. (m): 97,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1524; Longitude: -56°25'34,337"; Latitude: 20°16'40,434"; Altitude (m): 113,254; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1506; Azimute: 10°32'; Dist. (m): 4296,59; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5921 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI. **CERTIFICAÇÃO:** 44ff7d32-cc85-4ea8-ba57-973b72a49abb. Data Certificação: 05/01/2015 10:58 e Data da Geração: 05/01/2015 10:58, pelo SIGEF, com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Em atendimento ao § do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2.014/2.013/2.012/2.011/2.010. Código do Imóvel Rural: 908.010.036.382-4; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pouso Alegre. Área Total (ha): 1.625,2935; Indicação Para Localização do Imóvel Rural: Miranda a Bodoquena Km 1 a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural(ha): 31,0973; N.º de Módulos Rurais: 42,04; Módulo Fiscal (ha): 0,0; N.º de Módulos Fiscais: 18,0588; FMP (ha): 4,00; Nome Declarante: Jose Valentim Venturini, CPF/CNPJ: 086.954.150-15; Número do CCIR: 0061659015. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.267.365-2, Código de controle da certidão: CA8E.4EC5.69CE.1A23, emitida em 03/06/2.015, e válida até 30/11/2.015, pelo Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal do Brasil. - **Proprietários:** JOSÉ VALENTIM VENTURINI, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa MARIA REGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WX44-FB4BX-KDQ8M-SKXKM>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571, esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cap: 79.380-000 - Miranda - MS

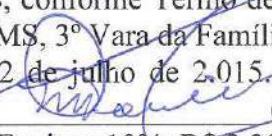
Valide aqui
este documento

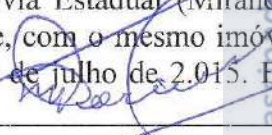
MATRÍCULA

11.327

FOLHA

01vº

FELICE VENTURINI, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS. - **Registro Anterior**: Mat. 0.631, fls. 01, Livro 2, deste CRI. **Protocolo n.º 45.325, fls. 81, Livro 1-O, datado em 01/07/2.015**, requerimento datado em 06/01/2.015, devidamente assinado pelo Curador, o Sr. **GUSTAVO JOSÉ VENTURINI**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, RG 855.614-SSP/MS e CPF/MF 653.827.571-00, residente e domiciliado à Rua Eduardo Machado Metelo, n.º 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS, conforme Termo de Curador Definitivo, expedido pelo Poder Judiciário da cidade de Campo Grande-MS, 3º Vara da Família Digital, em 20 de agosto de 2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, conferi e assino. Emol.: R\$ 23,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,30 + Funjecc 5%: R\$ 1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38 + FUND PGE 4%: R\$ 0,92 + FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30.

AV-1/11.327: RESERVA LEGAL. Procede-se a esta averbação para constar que no **AV-12/631 (anterior)**, em 01 de julho de 1.991, foi averbado nos termos do requerimento assinado pelo **José Valentin Venturini**, datado de 01/07/1.991; vem pedir seja averbado no corpo da presente Matrícula a existência da área de reserva legal de **20% (Vinte por cento)**, onde não é permitido o corte raso destinado a reposição florestal, de conformidade com as Leis 4.771, de 15/09/65 e n.º 7803, de 18/06/80, limitando-se: - ao Norte, com a área de Reserva Permanente; ao Leste, Rodovia Estadual (Miranda-Bodoquena); Sul, com o mesmo imóvel (terras de José V. Venturini); ao Oeste, com o mesmo imóvel (terras de José V. Venturini). O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-2/11.327: SERVIDÃO DE PASSAGEM. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-16/631 (anterior)**, em data de 05 de fevereiro de 1.997, foi registrado Escritura Pública de Servidão de Passagem, lavrada nestas Notas Livro 102. F.S, fls. 135/138, em data de 23 de Janeiro de 1.997, em que compareceram como outorgantes proprietários, **José Valentin Venturini**, e sua esposa **Maria Regina Felice Venturini**, acima já qualificados, e como outorgada beneficiária, Petrobrás Fertilizantes S.A. - Petrofértil Sociedade de Economia Mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida República do Chile, n.º 65, inscrita no CGC/MF sob n.º 42.520.171/0001-91, do imóvel objeto da presente Matrícula, somente uma parte foi instituída a Servidão Perpétua de Passagem para a construção do Gasoduto Brasil (Gasbol), em favor da Outorgada beneficiária, conforme consta do memorial descritivo e das plantas cadastrais n.º DE-4305.30-6520-942-298-MD-4305.30-6520-111-EAR-034D. A Geratrômetro superior dos dutos ficará a uma profundidade mínima de 01 (Um) metro da superfície do terreno, descrevendo-se assim a faixa serviente. Área de terra com 101,80m (Cento e um metros e oitenta e dois centímetros) de extensão com uma largura de 20 (Vinte) metros correspondente a uma área atingida de 2.036,00m² (Dois mil e trinta e seis metros quadrados), inserida na área total de propriedade de 421.400,00m² (Quatrocentos e vinte e um mil, quatrocentos metros quadrados), que se caracteriza e desenvolve conforme abaixo descrito. Inicia-se nas coordenadas 7.758.200,45 e 560.185,22 localizada na extensão do eixo da faixa e a divisa das terras do Outorgante com a propriedade denominada **Fazenda Pouso Alegre**, de José Valentin Venturini. Daí segue com rumo geral sudeste e azimute de 121º44'23,19" por uma distância de 101,80 metros até encontrar as coordenadas 7.758.148,92 e 560.268,53 no cruzamento do eixo da faixa e as terras do outorgante com a propriedade da Fazenda Pouso Alegre de José Valentin Venturini onde termina esta descrição. Fica a Petrofértil com o direito de realizar na faixa de Servidão, os trabalhos de construção, manutenção, reparo e fiscalização dos dutos.



Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.327

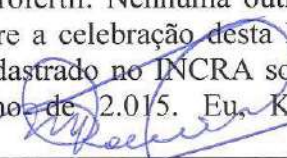
FOLHA

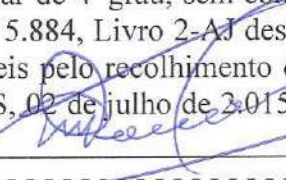
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



bem como instalar, operar e manter serviço de rede de água, aquecimento, energia elétrica, cabos e fibra ótica transmissão de dados e telecomunicações, marcos quilométricos e de sinalização ou outros necessários ao bom funcionamento das instalações. Aos Outorgados permanece o direito de livre trânsito pela faixa, inclusive com veículos de tração ou animal. É vedado aos proprietários praticarem dentro da área de Servidão, atos que embarquem ou causem danos aos dutos. A Petrofértil fica responsável por quaisquer prejuízos nas plantações ou culturas e benfeitorias existentes, eventualmente danificadas durante a construção dos dutos. Fica a Petrofértil imitada na posse da área de Servidão acima descrita mediante o pagamento de uma só vez da importância de R\$ 683,00 (Seiscentos e oitenta e três reais) representada pelo Cheque n.º 298.911, do Banco do Brasil S/A agência 0623-8 da cidade de Miranda-MS, que acharam exata, dando a mais ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação de pagamento a Petrofértil. Nenhuma outra indenização será devida aos outorgantes no curso e tempo compreendido entre a celebração desta Escritura e até final conclusão das obras e serviços descritos neste contrato. Cadastrado no INCRA sob n.º 908.010.036.382-4. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-3/11.327: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-18/631 (anterior)**, de data de 01 de julho de 1.997, foi registrado a Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária n.º 96/70048, emitida nesta Cidade, em 27/06/1.996, por **José Valentin Venturini**, e sua esposa **Maria Regina Feli Venturini**, CPF em conjunto n.º 086.954.150-15; **Carlos Roberto Klein**, CPF n.º 448.183.271-1; **Josmar da Silva Martins**, CPF n.º 518.595.561-91; **Paulo Sergio Basso**, CPF n.º 475.505.461-3; **Gusto José Venturini**, CPF n.º 653.827.571-00; **Eduardo Forsin Venturini**, CPF n.º 637.508.640-0; **Elvio Forsin Venturini**, CPF n.º 637.506.600-00, todos brasileiro, solteiros, agricultores, residentes em Fazenda Pouso Alegre, neste Município. Financiador:- Banco do Brasil S/A agência desta praça, de valor de 1.147.437,17 (Um milhão, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e dezessete centavos), com vencimento para 31/10/2.005, cujo pagamento será efetuado nesta cidade, em oito (08) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira, em 31/10/95. O crédito deferido destina-se ao alongamento das dívidas relativas a C.R.P.H n.º 91/00129-3 e C.R.P. n.º 93/00136-3, na forma da Lei 9.138, de 29/11/1.995 e resolução 2.238 de 31/01/1.986; **Juros:-** sobre o valor do título, inavalen desde a data de 30/11/1.995; **Juros:-** A taxa efetiva de 3% ao ano, nos termos dos juros discriminados na cláusula Encargos Financeiros, constante da Cédula. **Objeto da Garantia:-** Em penhora de Cédula de 2º grau, sem concorrência de terceiros, 01 lâmina marca Stara, com comando duplo, hidráulico; 2) 02 Bombas marca Mernah, modelo 500, equipadas com franges, válvula de sucção e carter de saída; 01 Pulverizador marca Jacto modelo Columbia Cross, localizados na Fazenda pouso Alegre, neste Município. Em hipoteca Cédula de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto do presente Matrícula, e os Matriculados sob n.ºs 5.921, Livro 2-AJ; n.º 6.027, livro 2-º Em Hipoteca Cédula de 3º grau, sem concorrência de terceiros, os imóveis situados neste Município, objetos das matrículas sob n.º 5.846, Livro 2-O; n.º 6.025, Livro 2-AK; n.º 6.026, Livro 2-O; n.º 5.883, Livro 2-A. Os situados no Município de Caracol-MS e matriculados no C.R.I. da comarca de Bela Vista-MS, sob n.ºs 3.057 e 3.059, e em Hipoteca Cédula de 4º grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel também nesta Município, objeto da matrícula n.º 5.884, Livro 2-AJ deste Cartório. Declaram os financiados sob as penas da Lei, que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-4/11.327: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-19/631 (anterior)**, e

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WX44-FB4BX-KDQ8M-SKXKM>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.100-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por KARLA FRANCIELEN NUNES KIOMIDO em 01/05/2024 às 09:41:15 sob o número W002240704131566 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código NLE0ATW5.

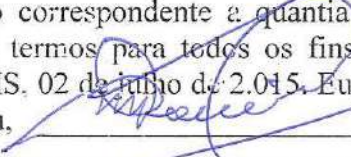
Valide aqui
este documento

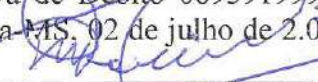
MATRÍCULA

11.327

FOLHA

02vº

data de 30 de dezembro de 1.998, foi registrado o aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia hipotecária n.º 96/700048-3, objeto do **R-18**, assinado entre as partes nesta cidade em 26/11/1.998, para consignar que financiado e financiador, tem justo e acordado alterar o vencimento da prestação vencível em 31/10/1.998, para 31/10/2.006, em consequência o vencimento final da Cédula ora aditada fica prorrogado para aquela data. Forma de Pagamento:- Sem Prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a Ter seu vencimento fixado em 31/10/2.006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 1.093.492 kg de arroz irrigado, pelo preço básico de oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela em referência foi acrescida de juros a taxa efetiva de 3% ao ano. Para pagamento da parcela prorrogada o financiador concorda em receber a parcela em referência mediante a entrega do comprovante de depósito correspondente a quantia de arroz irrigado, acima mencionada, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-5/11.327: CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGACÕES - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-21/631 (anterior)**, em data de 27 de dezembro de 1.999, foi registrada Escritura Pública de Cessão de Direitos e obrigações decorrentes da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavradas nas Notas do 1º Ofício Seba da Comarca de Camapuã-MS, Livro 61, fls 21/24 e em data de 14/12/1.999 a Cedente Petrobrás Gás S/A Gaspetro Sociedade Anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida República do Chile, 65, inscrita no CCG/MF sob n.º 42.520,171/0001-9, representada por seu procurador, Carlos machado Viana, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB sob n.º 24.872 e no CPF/MF sob n.º 274694.337-91, com escritório na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Churchill, 109 grupo 904, conforme mandado lavrado nas Notas 22º Serviço Notarial da cidade e Comarca do rio de Janeiro-RJ, as fls. 151/152, do livro 767, datada de 01/06/1.999, transferindo todos os direitos adquiridos através do R-16-631 acima, a **Transportadora Brasileira Gasodutos Bolívia-Brasil S/A. TBG, Sociedade Anônima**, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Praia Flamengo, 200 25º andar, CGC/MF sob n.º 01.891.441/0001,93, pelo valor de R\$ 683,00 (Seiscentos oitenta e três reais). Isenta do pagamento do ITBI, conforme decreto n.º 2.142, de 05/02/1.997. Certidão Negativa de Débito 089391999-17602001 expedida em 09/12/1.999. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-6/11.327: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-22/631 (anterior)**, em data de 04 de janeiro de 2.000, foi averbado aditivo de Re-Ratificação a C.R.P.H. n.º 96/70048-3, objeto do **R-18** desta matrícula, assinada entre as partes nesta cidade, em 28/12.1.999, para consignar que financiado e financiador, tem justo e acordado alterar o vencimento das prestações vencíveis em 31/10/1.999, e 31/10/2.000 na forma da resolução CMN/BACEN n.º 2.634, de 24/10/1.999, ficando sem o vencimento para 31/10/2.008, em consequência o vencimento final da Cédula fica prorrogada para 31/10/2.008. Forma de Pagamento: Sem prejuízo das demais prestações pactuadas, as parcelas ora aditada prorrogadas passa a Ter seus vencimentos ficados em 31/10/2.007, correspondendo ao resultado da multiplicação de 927.844 kg de arroz irrigado pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. Sobre as parcelas prorrogadas incidirão juros a taxa efetiva de 3% ao ano, na forma alternativa de pagamento, a constante do referido aditivo. Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos, na referida resolução será concedido de prêmio adimplemento, desconto de 30% sobre cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo pagamento, ficando ratificada nos seus demais termos a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu,



Matrícula de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.327

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-7/11.327: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-23/631 (anterior)**, em data de 23 de outubro de 2.006, foi averbado nos termos do Ofício n.º 126.401.0752/2006, datado de 19 de junho de 2006, assinado pelo Juiz de Direito Auxiliar da CGJ-MS- Dr.: Luiz Gonzaga Mendes Marques, e terminação contida no Parecer n.º 092/2006, datado de 06 de junho de 2006, assinado pelo Dr.: Vladimir Abreu da Silva- Juiz Auxiliar da Corregedoria e de acordo com a Escritura Pública de Hipoteca, lavrada nas Notas do 14º Tabelião de Notas- Vampré, da Comarca de São Paulo-SP, Livro 0022407 de 2006, fls 125, em data de 21 de dezembro de 2001, a Outorgante Transportadora Brasileira Gasodutos Bolívia-Brasil S/A- TBG, acima qualificada, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto da servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A- Petrobrás, sociedade de economia mista, criada pela Lei 2.004, de 03 de outubro de 1953, com sede na Avenida República do Chile n.º 65, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob n.º 33.000.167/0001-01; para garantia da dívida resultante de 08 (oito) contratos de Financiamentos Bancários regulados pelo Decreto Lei 59.170, de 02.09.66, constantes na referida escritura, a qual é constituída de 14 (catorze) cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-8/11.327: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-25/631 (anterior)**, em data de 03 de fevereiro de 2.009, foi registrado por Mandado Judicial, em forma legal e Certidão expedidos aos 10 de dezembro de 2008; nos Autos n.º 002.07.102506-7 de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, movida por Delcio Luiz Radwanski contra **José Valentin Venturini**, perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado pelo escrivão judicial Viceri Nobuo Cassiana por determinação judicial portaria n.º 001/00, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **Penhorado**, ficando o executado José Valentin Venturini, como fiel depositário, sendo a dívida cobrada de R\$ 513.838,73. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-9/11.327: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-26/631 (anterior)**, em data de 03 de fevereiro de 2.009, foi averbado nos Termos da Certidão, expedida em 22 de novembro de 2.011, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pelo Chefe de Cartório, Srª Cristina de Arruda Leme, por determinação judicial Portaria 001/00, nos Autos n.º0004661-36.2005.8.12.0002/01, Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como Requerente: Rice Sementes Ltda e como Requerido: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada no valor de **R\$ 531.681,00**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-10/11.327: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-27/631 (anterior)**, em data de 29 de agosto de 2.012, foi registrado nos Termos da Certidão, expedida em 04 de junho de 2.012, pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Cristina de Arruda Leme, por determinação judicial Portaria 001/00, nos Autos n.º0004661-36.2005.8.12.0002/01, Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como Requerente: Rice Sementes Ltda e como Requerido: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada no valor de **R\$ 531.681,00**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WX44-FB4BX-KDQ8M-SKXKM>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mel. Cel. Camisão - Fones: (67) 3242-2889/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR.MO.088 e informado em 01/05/2024 às 09:41:13 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código NLE0ATW5.

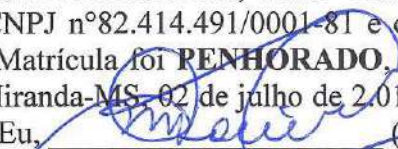
Valide aqui
este documento

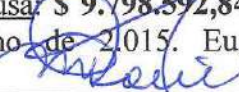
MATRÍCULA

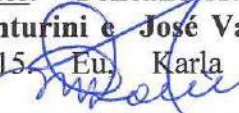
11.327

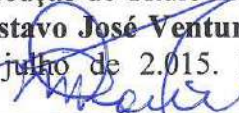
FOLHA

03vº

de Cartório, Srª Jocelma Aparecida Gomes Batista, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial 0105666-67.2006.8.12.0002, tendo como Exequente: MS FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº82.414.491/0001-81 e como Executado: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo o valor da causa **RS156.931,28**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-11/11.327: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-28/631 (anterior)**, em data de 05 de setembro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 27 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório em substituição legal, Ass. cfe. Portaria 001/2000, Jany Carla Arruda da Silva, Autos nº **0102177-56.2005.8.12.0002**, de Ação de Processo de Execução/PROC, como **Exequente - Comil Máquinas Ltda e Executados - José Valentin Venturini e Maria Regina Felício Venturini. Valor da Causa: \$ 9.798.592,84**, atualizado até 12/07/2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-12/11.327: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-29/631 (anterior)**, em data de 24 de novembro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara de Direito de Comarca de Miranda, MS, em data de 12 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe, Elenilde Aparecida Neco da Silva, Autos n.º **0000842-37.2014.8.12.0015**, de Ação: Carta Precatória, como **Autor: - Pelicano Aviação Agrícola Ltda e Requerido: João Alexandre Venturini, Gustavo José Venturini e José Valentin Venturini.** O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-13/11.327: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-30/631 (anterior)**, em data de 24 de junho de 2.015, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara de Direito de Comarca de Miranda, MS, em data de 01 de junho de 2.015, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório, Elenilde Aparecida Neco da Silva, Autos n.º **0001062-45.2008.18.12.0015**, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, como **Autora: Ciarama Comércio e Representações Ltda e Requerido: Gustavo José Venturini e José Valentin Venturini.** O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-14/11.327: RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL de Ofício. - Procede-se a presente averbação em conformidade com o artigo 882, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado de Mato Grosso do Sul, em decorrência de erro involuntário, a fim de **retificar onde se erroneamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG nº 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, idênticas do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara



Ficha de Registro de Imóveis

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
11.327

FOLHA
04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS; ~~leia-se corretamente:~~ Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa MARIA REGINA FELICE VENTURINI, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua João Rose Góes, n.º 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomic, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-15/11.327: RETIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação por indeferimento do INCRA (Sige) para **RETIFICAR** a descrição perimetral do memorial descritivo, do imóvel objeto da presente Matrícula, certificado e gerado através do Sigef, cujo formato é tabular, conforme as orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC, a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CTJ-M-1506	-56°25'07,273"	-20°14'23,074"	120,594	CTJ-P-6356	152°24'	25,44	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6356	-56°25'06,867"	-20°14'23,807"	120,547	CTJ-M-1507	110°43'	68,74	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-M-1507	-56°25'04,652"	-20°14'24,598"	119,587	CTJ-M-1508	190°32'	1577,84	CNS: 06.202-6 Mat. 6025 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1508	-56°25'14,596"	-20°15'15,040"	113,248	CTJ-M-1509	190°32'	1303,52	CNS: 06.202-6 Mat. 6027 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1509	-56°25'22,812"	-20°15'56,712"	115,674	CTJ-M-1510	190°17'	651,04	CNS: 06.202-6 Mat. 5882 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1510	-56°25'26,818"	-20°16'17,542"	116,587	CTJ-M-1511	190°48'	613,71	CNS: 06.202-6 Mat. 5883 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1511	-56°25'30,785"	-20°16'37,144"	116,224	CTJ-M-1512	190°31'	66,85	CNS: 06.202-6 Mat. 5884 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1512	-56°25'31,206"	-20°16'39,281"	119,474	CTJ-M-1524	248°40'	97,53	CNS: 06.202-6 Mat. 6390 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1524	-56°25'34,337"	-20°16'40,434"	113,254	CTJ-M-1506	10°32'	4296,59	CNS: 06.202-6 Mat. 5921 JOSÉ VALENTIM VENTURINI

Responsável Técnico: Gilberto Rodrigues Martins - Técnico em Agropecuária, CREA 13509-MT
 Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 27 de outubro de 2.015. Eu, (a) **Luciana Antunes de Oliveira**, 1ª Registradora de Imóveis Substituta, a digitar, conferi e assino.

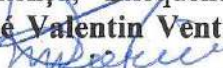
Continuação no verso


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WX44-FB4BX-KDQ8M-SKXKM>


SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Dep: 79-380-900 - Miranda - MS

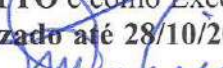
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W0022407013455 e autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código NLE0ATW5.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.327FOLHA
04vº

R.16/11.327: PENHORA. – Protocolo nº. 45.810, fls.163, Livro 1-O, datado de 28/10/2015. Procedeu-se a esta averbação, nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2.015, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS, devidamente assinado por Janaína dos Santos Areco Grella, Chefe de Cartório, em substituição, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Autos n.º 0129516-90.2005.8.12.0001/01, de Ação: Cumprimento de Sentença. Exequente: **Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. = Enersul** e Executado: **Jose Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2.015. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital nº. **AKQ82600-945**.....

R.17/11.327: PENHORA. – Protocolo n.º 47.916, fls. 18, Livro 1-R, datado de 05/09/2017. Procedeu-se a esta averbação para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 17 de junho de 2016, pelo Cartório da Segunda Vara da Comarca de Maracaju-MS, assinado digitalmente por Arcizo Carlos Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801821-03.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: **BUSATTO & BASTOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de setembro de 2017. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AOR 88416-746**.....

R-18/11.327: PENHORA - Protocolo n.º 48.203, fls. 77, Livro 1-R, datado de 07/12/2017. Procedeu-se a este registro, para constar que, nos termos do Mandado de Penhora, expedido aos 05 de outubro de 2017 pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sidney da Silva Braga, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Processo Digital n.º 1030488-24.2014.8.26.0100, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, tendo como Requerente: **FILIPOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.533.565/0001-50, e como Requerido: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**, referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 07 de dezembro de 2017. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **APF 29020-647**.....

R-19/11.327: PENHORA. - Protocolo n.º 51.505, fls. 162, Livro 1-U, datado de 18/09/2020. Procedeu-se a este registro, para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 31 de agosto de 2020, pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Maracaju, MS, assinado digitalmente por Ronildo Ximenes de Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801822-85.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial – Cheque, tendo como Exequente: **IRINEU JOSE BUSATTO** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. Valor da Ação: **R\$1.491.750,69 – atualizado até 28/10/2013**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 18 de setembro de 2020. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo R\$1,50 - Selo Digital **ADT70065-708-NOR**.....



Carta de Registro de Imóveis

062026.2.0011327.26

MS-1192



MATRÍCULA

FOLHA

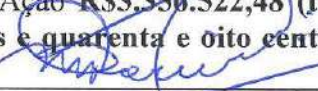
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Valide aqui este documento

11.327

05

Miranda - MS, / /

R-20/11.327: PENHORA. - Protocolo n.º 54.997, fl. 17, Livro 1-Y, datado de 19/05/2023 - Procedese a este registro, nos termos da Penhora, datado de 05 de abril de 2.023, assinado por certificação digital pela Srª Benigna Louveira, Escrivã/Chefe de Cartório da 4ª vara Cível da Comarca de Dourados, MS, para constar, que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Processo n.º **0005069-85.2009.8.12.0002**, Classe: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento/Execução - Exequente: **CENZE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA** - Executado: **José Valentim Venturini**. Valor da Ação **R\$3.356.522,48** (três milhões trezentos e cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 22 de maio de 2.023. Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00; Funjecc 10%: R\$15,60; Funjecc 5%: R\$7,80; FUNADEP 6%: R\$9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$6,24; FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AII36396-334-NOR** - Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?-.-.-.-.

AV-21/11.327: INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n.º 55.679, fl. 137, Livro 1-Y, datado de 14/11/2023. Nos termos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta no cadastro a seguinte ocorrência: Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade: 202311.1413.03032717-IA-409; Processo n.º 00257364120155240021; Data e Hora:14/11/2023 13:56:08; Telefone: 11-11111111; Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO - MS - DOURADOS - MS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - DOURADOS - **GUILHERME GOMES NUNES** - gnunes@trt24.jus.br - Dados: **086.954.150-15 - JOSE VALENTIM VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 17 de novembro de 2023. Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo Digital n.º **AAM51812-525-IGB**. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?-.-.-.-.



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº112 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67)3242-2689
email: servicoregistralmoreira@gmail.com

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula n.º 11.327 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,57 + FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86.

Selo digital n.º AJX 45328-983-NOR.

Miranda-MS, 25 de abril de 2024.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WX44-FB4BX-KDQ8M-SKXKM> SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - AV. Afonso Pena, 112 - Fone: (67) 3242-2689 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e tjms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código NLE0ATW5.



Carta de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

11.328

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 02 / 07 / 2.015



IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada FAZENDA POUSO ALEGRE, situada neste município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a **ÁREA DE 42,4228 ha**, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Gilberto Rodrigues Martins - técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNPJ): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Área (Sistema Geodésico Local): 42,4228 ha; Perímetro (m): 9,071,16 m; Coordenadas:** Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; **Azimutes:** Azimutes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1516; **Longitude:** -56°25'10,349"; **Latitude:** -20°14'17,536"; **Altitude (m):** 117,004; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1506; **Azimute:** 152°20'; **Dist. (m):** 192,29; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1506; **Longitude:** -56°25'07,273"; **Latitude:** -20°14'23,074"; **Altitude (m):** 120,594; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1524; **Azimute:** 190°31'; **Dist. (m):** 4296,59; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1524; **Longitude:** -56°25'34,337"; **Latitude:** -20°16'40,434"; **Altitude (m):** 113,254; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1504; **Azimute:** 248°38'; **Dist. (m):** 87,92; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1504; **Longitude:** -56°25'37,159"; **Latitude:** 20°16'41,475"; **Altitude (m):** 114,501; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1505; **Azimute:** 09°58'; **Dist. (m):** 238,65; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1505; **Longitude:** -56°25'35,735"; **Latitude:** 20°16'33,832"; **Altitude (m):** 112,647; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1516; **Azimute:** 09°58'; **Dist. (m):** 4255,72; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5946 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI. **CERTIFICAÇÃO:** 19bac8c4-03be-4c86-9bc1-95d5c39d4bbc. Data Certificação: 05/01/2015 10:21 e Data da Geração: 05/01/2015 10:21, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Em atendimento ao art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2.014/2.013/2.012/2.011/2.010. Código do Imóvel Rural: 908.010.036.382-4; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pouso Alegre; Área Total (ha): 1.625,2935; Indicação Para Localização do Imóvel Rural: Miranda a Bodoquena Km 10 a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural(ha): 31,0973; N.º de Módulos Rurais: 42,04; Módulo Fiscal (ha): 0,0; N.º de Módulos Fiscais: 18,0588; FMP (ha): 4,00; Nome Declarante: Jose Valentim Venturini, CPF/CNPJ: 086.954.150-15; Número do CCIR: 006165901. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.267.365-2, Código de controle da certidão: CA8E.4EC5.69CE.1A23, emitida em 03/06/2.015, e válida até 30/11/2.015, pelo Ministério da Fazenda Secretária da Receita Federal do Brasil. - **Proprietários:** JOSÉ VALENTIM VENTURINI, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa MARIA REGINA FELICE VENTURINI, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS. - **Registro Anterior:** Mat. 5.921, 01, Livro 2, deste CRI. **Protocolo n.º 45.326, fls. 81, Livro 1-O, datado em 01/07/2.015**, e requerimento datado em 06/01/2.015, devidamente assinado pelo seu Curador, o Sr. GUSTAVO JOSÉ VENTURINI, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, RG 855.614-SSP/MS e CPF/MF 653.827.571-00, residente e domiciliado à Rua Eduardo Machado Metelo, n.º 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS, conforme Termo de Curador Definitivo, expedido pelo Poder Judiciário da cidade de Campo Grande-MS, 3º Vara da Família Digital, em 20 de agosto de 2.013. O referido é verdade e dou fê. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino. Emol.:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/366HU-WNY2Y-X3QP9-RQVY2>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 626 esquina c/ Mal. Floriano Peixoto - Fone: (67) 3242-2689 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.328

FOLHA

01vº

23,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,30 + Funjecc 5%: R\$ 1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38 + FUNDE-PGE 10%: R\$ 0,92 + FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30.-----

AV-1/11.328: RESERVA LEGAL. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-10/5.921 (anterior)**, em 06 de novembro de 1.991, foi averbado nos termos do Requerimento assinado pelo Sr. **João Valentin Venturini**, datado de 01/07/91, vem pedir seja Averbado no corpo da presente Matrícula, a existência da área de reserva legal de **20% (Vinte por cento)**, onde não é permitido o corte raso ou a reposição florestal; imóvel esse dentro dos seguintes limites e confrontações: - **Norte**, com a área de Reserva Permanente; **ao Leste**, Rodovia Estadual (Miranda - Bodoquena); **ao Sul**, com o mesmo imóvel (terras de José V. Venturini); e **ao Oeste**: com o mesmo imóvel (terras de José V. Venturini), na conformidade das Leis, nº 4.771 de 15/09/65 e 7.803 de 18/06/89. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e *Maurício Moreira* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-2/11.328: SERVIDÃO DE PASSAGEM. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **14/5.921 (anterior)**, em 05 de fevereiro de 1.997, foi registrado a Escritura Pública de Servidão de Passagem, lavrada nestas Notas, Livro 102 F.S, fls. 167/170, em data de 23 de Janeiro de 1.997, compareceram, como Outorgantes Proprietários, **José Valentin Venturini** e sua esposa **Maria Regina Felice Venturini**, acima já qualificados; e como Outorgada Beneficiária- Petrobrás Fertilizantes Petrofértil- Grupo Petrofértil- Sociedade de Economia Mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro- na Avenida República do Chile, nº 65, inscrita no CGC/MF sob nº 42.520.171/0001-91; do imóvel objeto da presente Matrícula, somente em uma parte foi instituído a Servidão Perpétua de Passagem, para a construção do Gasoduto Bolívia- Brasil (Gasbol), em favor da Outorgada Beneficiária, conforme consta do memorial descritivo e das Plantas Cadastrais nº DE 4305.30.6530.942-298- MO- 4305.30-6520-298- EAR 034-C. A geratriz superior dos autos ficará a uma profundidade mínima de 01 (Hum) metro na superfície do terreno, descrevendo- se assim a faixa serviente: Área de terra com 88,00 m (Oitenta e oito metros) de extensão, com uma largura de 20 (Vinte) metros, correspondente a uma área atingida de 1.760,00 m² (Hum mil, setecentos e sessenta metros quadrados) , inserida na área total da propriedade de 406.528,00 (Quatrocentos e seis mil, quinhentos e vinte oito metros quadrados), que se caracteriza e desenvolve conforme abaixo descrito: Inicia-se nas coordenadas 7.758.246,73 e 560.110,41, localizada na interseção do eixo da faixa e a divisa das terras do Outorgante com a propriedade denominada Fazenda Poso Alegre de **José Valentin Venturini**. Daí segue com rumo geral sudeste e azimute 121º 44'48,99" por uma distância de 52,88 metros até encontrar as coordenadas 7.758.218,92 e 560.155,37. Neste ponto a faixa deflete à esquerda e passa a seguir o azimute 121º44'23,19" por uma distância de 35,12 metros até encontrar as coordenadas 7.758.200,45 e 560.185,22, no cruzamento do eixo da faixa e a terra do Outorgante com a propriedade denominada Fazenda Poso Alegre de **José Valentin Venturini**, onde termina esta descrição. Fica a Petrofértil, com o direito de realizar, na faixa de Servidão os trabalhos de construção, manutenção, reparo e fiscalização dos autos, bem como instalar, operar e manter serviços de rede de água, aquecimento, energia elétrica, cabos de fibra ótica, transmissão de dados e telecomunicações, marcos quilométricos e de sinalização ou outros necessários ao bom funcionamento das instalações. Aos Outorgantes permanece o direito de livre trânsito pela faixa, inclusive com veículos de tração a motor ou animal. É vedado aos proprietários praticarem, dentro da área de Servidão, atos que embarquem ou causem danos aos Autos. A Petrofértil fica responsável por quaisquer prejuízos às plantações ou culturas e benfeitorias existentes, eventualmente danificados durante a construção dos Autos. Fica a Petrofértil imitada na posse da área de Servidão acima descrita, mediante o pagamento de uma só vez da importância de R\$ 500,00 (Quinhentos reais), representada pelo cheque nº 298912, Banco do Brasil S/A, Agência 0623-8, desta Praça de Miranda-MS, que acharam exata, dando a m



Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

11.328

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação de paga à Petrofertil. Nenhuma outra indenização será devida aos Outorgantes, no curso de tempo compreendido entre a celebração desta Escritura e até final conclusão das obras e serviços descritos neste contrato. Cadastrada no INCRA sob nº 908.010.036.382-4. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-3/11.328: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-15/5.921 (anterior)**, em 01 de julho de 1.997, foi registrado a C.R.P.H. nº 96/70048-3, emitida nesta cidade em 26/07/1.997, por José Valentin Venturini e sua esposa Dona Maria Regina Felice Venturini, CPF em conjunto nº 518.595.561-91, Paulo Sérgio Basso, CPF nº 475.505.461-34, Gustavo José Venturini, CPF nº 653.827.571-00, Eduardo Forsin Venturini, CPF nº 637.508.640-04 e Elvio Forsin Venturini, CPF nº 637.506.600-00, todos brasileiros, solteiros, agricultores residentes na Fazenda pouso Alegre, neste Município. **Financiador:**- Banco do Brasil S/A, agência desta cidade no valor de R\$ 1.147.437,17 (um milhão cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e dezessete centavos), com vencimento para 31/10/2.005, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em oito prestações anuais sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1.998. O crédito deferido destina-se ao alongamento das dívidas relativas às C.R.P.H. nº 91/00129-3 e 93/00136-3, na forma da Lei nº 9.138 de 29/11/1.996 e Resolução nº 2.238 de 31/01/1.996; **Juros:**- sobre o valor do título incidirão a parte de 30/11/1.998 a taxa efetiva de 3% ao ano, calculados juntamente com as prestações anuais nos termos discriminados na cláusula Encargos Financeiros constante do contrato. **Objeto da Garantia:**- 01 Lâmpada Marca Stara, com comando duplo Hidráulico, 02 bombas marca mernah, modelo 500, equipadas com flanges válvulas de sucção e cano de saída, 01 Pulverizador marca Jacto, modelo Columbia criolocalizados no imóvel denominado Fazenda Pouso Alegre, neste Município. **Objeto da Garantia:**- penhor cedular de 2º grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula e matrículas sob n.ºs 631, Livro 2-C, nº 6.027, livro 2-B, localizados neste Município. Em hipoteca cedular de 3º grau, sem concorrência de terceiros, os imóveis localizados neste Município e Matrículas sob n.ºs 5.946, livro 2-O; nº 6.025, livro 2-AK, nº 6.026, Livro 2-O, nº 5.882, Livro 2-AJ, nº 5.883, Livro 2-AJ, juntamente com os localizados no Município de Caracol-MS, e Registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista-MS, sob n.ºs Matrículas 3.057 e 3.059, e em hipoteca cedular de 4º grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da Matrícula nº 5.884, Livro 2-AJ, localizados neste Município. As máquinas e utensílios acima descritos, foram penhorados em 2º grau e sem concorrência de terceiros. Declaram os financiados, sob as penas da Lei, que não são responsáveis pelo recolhimento das contribuições a Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2015. Karla Francycellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-4/11.328: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-16/5.921 (anterior)**, em 30 de dezembro de 1.998, foi registrado o aditivo de Re-Ratificação a C.R.P.H. nº 96/70048-3, objeto do **R-15** acima assinado entre as partes, nesta cidade em 26/11/1.998, para consignar que, financiado pelo financiador, tem justo e acordado altera o vencimento da prestação vencível em 31/10/1.998, para 31/10/2.006, em consequência o vencimento final da cédula ora aditada fica prorrogada para aquela data. **Forma de Pagamento:**- Sem Prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela prorrogada passa a Ter seu vencimento fixado em 31/10/2.006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 1.093.492 kg de arroz irrigado, pelo preço básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela em referência já acrescida de juros a taxa efetiva de 3% ao ano. Para pagamento da parcela prorrogada, o financiador concorda em receber a parcela em referência mediante a entrega de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/366HU-WNY2Y-X3QP9-RQVY2>

SERVÍÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 628 esquina c/ Mal. Floriano Peixoto - Fone: (67) 3242-2689 - Cap. 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é copiado e assinado digitalmente por Maurício Moreira em 01/05/2024 às 09:41:11 sob o número 000224070413456. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pasta01/pg/abrConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código MdTSTVqQ.

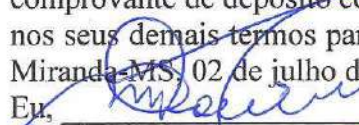
Valide aqui
este documento

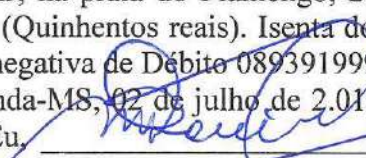
MATRÍCULA

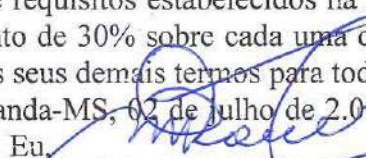
11.328

FOLHA

02vº

comprovante de depósito correspondente a quantia de arroz irrigado acima mencionada, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-5/11.328: CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-18/5.921 (anterior)**, em 30 de dezembro de 1.998, foi registrado a Escritura de Cessão de Direitos e Obrigações decorrentes da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Camapuã-MS, Livro nº 60, fls. 288/290, datada de 13/12/1.998, a cedente Petrobrás Gás S/A Gaspetro, Sociedade Anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida república do Chile, 65 inscrita no CGC/MF sob nº 42.520.171/00091 representada por seu procurador, Carlos Machado Viana, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB sob nº 24.872, no CPF sob nº 274.694.337-91, com escritório na cidade do Rio de Janeiro na Avenida do Churchill, 109, grupo 904, conforme mandado lavrado nas Notas do 22º Serviço Notarial da cidade e Comarca do Rio de Janeiro-RJ, as fls. 151/152, do Livro 767, datada de 01/06/1.999, transfere todos os direitos adquiridos através do R-14/5.921 acima, a **Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A Sociedade Anônima**, com sede na cidade no rio de Janeiro-RJ, na praia do Flamengo, 200 25ª andar, inscrita no CGC/MF sob nº 01.891.441/0001-93, pelo valor de R\$ 500,00 (Quinhentos reais). Isenta do pagamento do I.T.B.I, conforme decreto nº 2.142 de 05/02/1.997. Certidão negativa de Débito 089391999-176020 expedida em 09/12/1.999. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-6/11.328: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-19/5.921 (anterior)** em 04 de janeiro de 2.000, foi averbado a aditivo a C.R.P.H. n.º 96/70048-3, objeto do **R-16/5.921**, Matrícula, assinada entre as partes, nesta cidade em 28/12/1.999, para consignar que financiador tem justo e acordado altera o vencimento das prestações vencíveis em 31/10/2.000, na forma da resolução CMN/BACEN nº 2.634, de 24/10/1.999, ficando seu novo vencimento para 31/10/2.008 em consequência o vencimento final da cédula fica prorrogada para 31/10/2.008. **Forma de Pagamento:** sem prejuízo das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a Ter seus vencimentos fixados em 31/10/2.007, correspondendo ao resultado da multiplicação de 984.143 kg de arroz irrigado pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, sobre as parcelas prorrogadas incidirão juros a taxa efetiva de 3% ao ano. Forma alternativa de pagamento, a constante do referido aditivo, obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na referida Resolução, será concedido a título de prêmio adimplemento, desconto de 30% sobre cada uma das parcelas, pagas até a data do respectivo pagamento, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-7/11.328: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-20/5.921 (anterior)** em 23 de outubro de 2.006, foi averbado nos termos do Ofício nº 126.401.0752/2006, datado de 10 de junho de 2006, assinado pelo Juiz de Direito Auxiliar da CGJ-MS- Dr. Luiz Gonzaga Mendes Marques, em determinação no Parecer nº 092/2006, datado de 06 de junho de 2006, assinado pelo Dr. Vladimir Azevedo da Silva- Juiz Auxiliar da Corregedoria e de acordo com a Escritura Pública de Hipoteca, lavrada nas Notas do 14º Tabelião de Notas - Vampré, da Comarca de São Paulo-SP, Livro 2006, fls. 125, em data



Carteira de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.328

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



21 de dezembro de 2001, a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A-TBG, acima qualificada, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto da servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A- Petrobrás, sociedade de economia mista, criada pela Lei 2.004, de 03 de outubro de 1953, com sede na Avenida República do Chile, nº 65, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob nº 33.000.167/0001-01; para garantia da dívida resultante de 08 (oito) contratos de financiamentos bancários regulados pelo Decreto Lei 59.170, de 02.09.66, constantes da referida escritura, a qual é constituída de 14 (catorze) cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-8/11.328: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-22/5.921 (anterior)**, em 03 de fevereiro de 2.009, foi registrado o mando judicial, em forma legal e Certidão, expedidos aos 10 de dez de dezembro de 2008, nos autos nº 002.07.102506-7 de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, movida por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentin Venturini, perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado pelo escrivão judicial Vicente Nogueira Cassiama por determinação judicial portaria nº 001/00, o imóvel objeto da presente Matrícula foi penhorado, ficando o executado José Valentin Venturini, como fiel depositário, sendo a dívida cobrada de R\$ 513.838,73. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-9/11.328: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-23/5.921 (anterior)** em 30 de dezembro de 2.011, foi registrado nos Termos da Certidão, expedida em 22 de novembro de 2.011, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Cristina de Arruda Leme, por determinação judicial Portaria 001/00, nos Autos nº00046636.2005.8.12.0002/01, Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como Requerente: Ricetec Sementes Ltda e como Requerido: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO** sendo a dívida cobrada no valor de **R\$ 531.681,00**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-10/11.328: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-24/5.921 (anterior)** em 29 de agosto de 2.012, foi registrado nos Termos da Certidão, expedida em 04 de junho de 2.012, pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório Srª Jocelma Aparecida Gomes Batista, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial 01056667.2006.8.12.0002, tendo como Exequente: MS FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº82.414.491/0001-81 e como Executado: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo o valor da causa **R\$156.931,28**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-11/11.328: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-25/5.921 (anterior)** em 05 de setembro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 5ª Vara Cível

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/366HU-WNY2Y-X3QP9-RQVY2>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 626 esquina c/ Mal. Floriano Peixoto - Fone: (67) 3242-2889 - Cep: 79.390-000 - Miranda - MS

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por ITACIRMOLOSO e JMS, em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224707413456. Este documento é válido para acesso SA/J/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o Site https://esaj.tjms.jus.br/pastaorigina/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código MdTSVtqQ.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.328

FOLHA

03vº

Comarca de Dourados-MS, em data de 27 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório em substituição legal, Ass. cfe. Portaria 001/2000, Jany Carla Arruda da Silva, Autos n.º 0102177-56.2005.8.12.0002, de Ação de Processo de Execução/PROC, como Exeqüente - Comid Máquinas Ltda e Executados - José Valentin Venturini e Maria Regina Felício Venturini. Valor da Causa: \$ 9.798.592,84, atualizado até 12/07/2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-12/11.328: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-26/5.921 (anterior)**, em 24 de novembro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara desta Comarca de Miranda, MS, em data de 22 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe, Eleni Aparecida Neco da Silva, Autos n.º 0000842-37.2014.8.12.0015, de Ação: Carta Precatória, como Autor: - Pelicano Aviação Agrícola Ltda e Requerido: João Alexandre Venturini, Gustavo J. Venturini e José Valentin Venturini. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-13/11.328: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-27/5.921 (anterior)**, em 24 de junho de 2.015, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara desta Comarca de Miranda, MS, em data de 01 de junho de 2.015, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório, Eleni Aparecida Neco da Silva, Autos n.º 0001062-45.2008.18.12.0015, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, como Autora: Ciarama Comércio e Representações Ltda e Requerido: Gustavo J. Venturini e José Valentin Venturini. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-14/11.328: RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL de Ofício. - Procede-se a presente averbação em conformidade com o artigo 882, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado de Mato Grosso do Sul, em decorrência de erro involuntário, a fim de **retificar onde se erroneamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS; **leia-se corretamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa MARIA REGINA FELICE VENTURINI, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua João Rose Góes, n.º 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Rubiane (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.....

AV-15/11.328: RETIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação por indeferimento do INCRA (Sige



Ficha de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.328

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

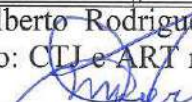
Miranda - MS, ____/____/____

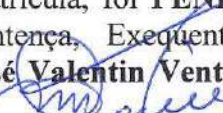



para **RETIFICAR** a descrição perimetral do memorial descritivo, do imóvel objeto da presente Matrícula, certificado e gerado através do Sigef, cujo formato é tabular, conforme as orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC, a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CTJ-M-1516	-56°25'10,349"	-20°14'17,536"	117,014	CTJ-M-1506	152°20'	192,29	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-M-1506	-56°25'07,273"	-20°14'23,074"	120,594	CTJ-M-1524	190°31'	4296,59	CNS: 06.202-6 Mat. 631 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1524	-56°25'34,337"	-20°16'40,434"	113,254	CTJ-M-1504	248°38'	87,92	CNS: 06.202-6 Mat. 6390 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1504	-56°25'37,159"	-20°16'41,475"	114,501	CTJ-M-1505	09°58'	238,65	CNS: 06.202-6 Mat. 6390 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1505	-56°25'35,735"	-20°16'33,832"	112,647	CTJ-M-1516	09°58'	4255,72	CNS: 06.202-6 Mat. 5946 JOSÉ VALENTIM VENTURINI

Responsável Técnico: Gilberto Rodrigues Martins - Técnico em Agropecuária, CREA 13509-MG
Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 05 de outubro de 2.015. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, a fim de digitar, conferi e assino.-----

R.16/11.328: PENHORA. - Protocolo n.º 45.810, fls. 163, Livro 1-O, datado de 28/10/2015. Procedeu-se a esta averbação, nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2.015, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS, devidamente assinado por Janaína dos Santos Azevedo Grella, Chefe de Cartório, em substituição, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Autos n.º 0129516-90.2005.8.12.0001/01, de Ação: Cumprimento de Sentença. Exequente: **Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul** e Executado: **José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2.015. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º AKQ82605-363.-----

R.17/11.328: PENHORA. - Protocolo n.º 47.916, fls. 18, Livro 1-R, datado de 05/09/2017. Procedeu-se a esta averbação para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 17 de junho de 2016, pelo Cartório da Segunda Vara da Comarca de Maracaju-MS, assinado digitalmente por Arcizo Carlos de Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801821-03.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial tendo como Exequente: **BUSATTO & BASTOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ VALENTIM VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de setembro de 2017. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º AOR 88417-004.-----

R-18/11.328: PENHORA - Protocolo n.º 48.203, fls. 77, Livro 1-R, datado de 07/12/2017. Procedeu-se a este registro, para constar que, nos termos do Mandado de Penhora, expedido aos 05 de outubro de 2017

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/366HU-WNY2Y-X3QP9-RQVY2>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Carniasso - Fones: (67) 3242-2699/3242-1084 - Cep: 79.300-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI em 04/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código MdTSTVqQ.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.328FOLHA
04v

pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sidney da Silva Braga, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula **PENHORADO**, Processo Digital n.º 1030488-24.2014.8.26.0100, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, tendo como Requerente: **FILIPPOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.533.565/0001-50, e como Requerido: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**, referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 07 de dezembro de 2017. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º APF 29021-087.

R-19/11.328: PENHORA. - Protocolo n.º 51.505, fls. 162, Livro 1-U, datado de 18/09/2020. - Procedeu-se a este registro, para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 31 de agosto de 2020, pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Maracaju, MS, assinado digitalmente por Ronildo Ximenes de Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801822-85.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cheque, tendo como Exequente: **IRINEU JOSE BUSATTO** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. Valor da Ação: **R\$1.491.750,69 - atualizado até 28/10/2013**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 18 de setembro de 2020. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo R\$1,50 - Selo Digital **ADT70066-059-NOR**.

R-20/11.328 PENHORA. - Protocolo n.º 54.997, fl. 17, Livro 1-Y, datado de 19/05/2023 - Procedeu-se a este registro, nos termos da Penhora, datado de 05 de abril de 2023, assinado por certificação digitalizada pela Srª Benigna Louveira, Escrivã/Chefe de Cartório da 4ª vara Cível da Comarca de Dourados, MS, para constar, que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Processo n.º 0005069-85.2009.8.12.0002, Classe: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento de Execução - Exequente: **CENZE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA** - Executado: **Jose Valentin Venturini**. Valor da Ação **R\$3.356.522,48 (três milhões trezentos e cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 22 de maio de 2023. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00; Funjecc 10%: R\$15,60; Funjecc 5%: R\$7,80; FUNADEP 6%: R\$9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$6,24; FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AI136400-981-NOR** - Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php.

AV-21/11.328: INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n.º 55.679, fl. 137, Livro 1-Y, datado de 14/11/2023. Nos termos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta no cadastro seguinte ocorrência: Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202311.1413.03032717-IA-409; Processo n.º 00257364120155240021; Data e Hora: 14/11/2023 13:56:08; Telefone: 11-11111111; Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO - MS DOURADOS - MS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - DOURADOS - GUILHERME GOMES NUNES gnunes@trt24.jus.br - Dados: **086.954.150-15 - JOSE VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 17 de novembro de 2023. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento, nos termos do art.



Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

11.328

FOLHA

05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ___ / ___ / ___



16 da Lei 3.003/2005. Selo Digital nº AAM51813-980-IGB. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº112 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67)3242-2689
email: servicoregistralmoreira@gmail.com

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula nº 11.328 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,57 + FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86.

Selo digital nº AJX 45329-238-NOR.

Miranda-MS, 25 de abril de 2024.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - MIRANDA - MS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/366HU-WNY2Y-X3QP9-RQVYZ>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e tjms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código MdTSTVqQ.

**Carta de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

11.329

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 02 / 07 / 2.015



IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada FAZENDA POUSO ALEGRE, situada neste Município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a ÁREA DE 123,9331 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins - técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartão do (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 123,9331 ha; Perímetro (m): 5.004,64 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6376; Longitude: -56°24'24,810"; Latitude: -20°14'07,056"; Altitude (m): 119,64; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6377; Azimute: 128°22'; Dist. (m): 29,77; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6377; Longitude: -56°24'24,006"; Latitude: -20°14'07,657"; Altitude (m): 120,051; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6378; Azimute: 163°19'; Dist. (m): 41,86; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6378; Longitude: -56°24'23,592"; Latitude: -20°14'08,96"; Altitude (m): 119,61; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6379; Azimute: 206°07'; Dist. (m): 51,14; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6379; Longitude: -56°24'24,368"; Latitude: -20°14'10,454"; Altitude (m): 120,592; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6380; Azimute: 229°57'; Dist. (m): 112,99; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6380; Longitude: -56°24'27,348"; Latitude: -20°14'12,818"; Altitude (m): 120,567; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6381; Azimute: 211°03'; Dist. (m): 79,44; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6381; Longitude: -56°24'28,760"; Latitude: -20°14'15,031"; Altitude (m): 121,66; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6382; Azimute: 187°05'; Dist. (m): 76,39; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6382; Longitude: -56°24'29,085"; Latitude: -20°14'17,496"; Altitude (m): 120,784; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6383; Azimute: 162°36'; Dist. (m): 64,29; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6383; Longitude: -56°24'28,423"; Latitude: -20°14'19,49; Altitude (m): 121,05; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6384; Azimute: 130°14'; Dist. (m): 111,02; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6384; Longitude: -56°24'25,503"; Latitude: -20°14'21,823"; Altitude (m): 122,613; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6385; Azimute: 118°24'; Dist. (m): 89,96; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6385; Longitude: -56°24'22,777"; Latitude: -20°14'23,215"; Altitude (m): 120,513; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6386; Azimute: 104°39'; Dist. (m): 96,48; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6386; Longitude: -56°24'19,561"; Latitude: -20°14'24,009"; Altitude (m): 120,33; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6387; Azimute: 86°03'; Dist. (m): 112,77; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6387; Longitude: -56°24'15,685"; Latitude: -20°14'23,757"; Altitude (m): 120,08; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6388; Azimute: 71°34'; Dist. (m): 104,39; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6388; Longitude: -56°24'12,273"; Latitude: -20°14'22,68; Altitude (m): 120,59; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6389; Azimute: 42°05'; Dist. (m): 128,17; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6389; Longitude: -56°24'09,313"; Latitude: -20°14'19,591"; Altitude (m): 121,7; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6390; Azimute: 48°42'; Dist. (m): 85,46; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6390; Longitude: -56°24'07,101"; Latitude: -20°14'17,757"; Altitude (m): 119,939; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6391; Azimute: 84°; Dist. (m): 58,11; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6391; Longitude: -56°24'05,107"; Latitude: -20°14'17,589"; Altitude (m): 119,585; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6392; Azimute: 111°32'; Dist. (m): 63,66; **Confrontações:** Rio Miranda

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CDC4-9JP7G-2LT2A-N75QF>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gel. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.390-900 - Miranda - MS

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.329

FOLHA

01vº

margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código: CTJ-P-6392; Longitude: -56°24'03,067"; Latitude: -20°14'18,349";** **Altitude (m): 119,624; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6393; Azimute: 136°03'; Dist. (m): 55,22; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6393; Longitude: -56°24'01,747"; Latitude: -20°14'19,642";** **Altitude (m): 119,515; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6394; Azimute: 157°58'; Dist. (m): 80,28; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6394; Longitude: -56°24'00,710"; Latitude: -20°14'22,062";** **Altitude (m): 120,52; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6395; Azimute: 167°22'; Dist. (m): 58,55; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6395; Longitude: -56°24'00,269"; Latitude: -20°14'23,920";** **Altitude (m): 120,39; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1513; Azimute: 179°16'; Dist. (m): 80,33; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1513; Longitude: -56°24'00,234"; Latitude: -20°14'26,532";** **Altitude (m): 120,354; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6434; Azimute: 259°57'; Dist. (m): 26,97; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6434; Longitude: -56°24'01,149"; Latitude: -20°14'26,685";** **Altitude (m): 131,721; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6435; Azimute: 259°55'; Dist. (m): 46,24; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6435; Longitude: -56°24'02,740"; Latitude: -20°14'26,952";** **Altitude (m): 131,897; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6436; Longitude: -56°24'03,968"; Latitude: -20°14'27,485";** **Altitude (m): 131,604; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6437; Azimute: 224°18'; Dist. (m): 45,17; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6437; Longitude: -56°24'05,055"; Latitude: -20°14'28,536";** **Altitude (m): 131,333; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6438; Azimute: 205°54'; Dist. (m): 32,20; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6438; Longitude: -56°24'05,530"; Latitude: -20°14'29,500";** **Altitude (m): 130,301; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6439; Longitude: -56°24'06,031"; Latitude: -20°14'31,431";** **Altitude (m): 123,91; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6440; Azimute: 180°39'; Dist. (m): 1280,99; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6440; Longitude: -56°24'06,540"; Latitude: -20°15'13,083";** **Altitude (m): 124,847; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6441; Azimute: 185°22'; Dist. (m): 45,94; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6441; Longitude: -56°24'06,600"; Latitude: -20°15'14,567";** **Altitude (m): 125,39; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6442; Longitude: -56°24'07,202"; Latitude: -20°15'15,814";** **Altitude (m): 126,657; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6443; Azimute: 214°39'; Dist. (m): 53,17; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6443; Longitude: -56°24'08,244"; Latitude: -20°15'17,236";** **Altitude (m): 125,534; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6444; Azimute: 226°32'; Dist. (m): 49,94; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6444; Longitude: -56°24'09,400"; Latitude: -20°15'18,351";** **Altitude (m): 125,475; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6445; Longitude: -56°24'10,874"; Latitude: -20°15'19,078";** **Altitude (m): 125,14; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6446; Azimute: 246°42'; Dist. (m): 218,9; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6446; Longitude: -56°24'17,802"; Latitude: -20°15'21,892";** **Altitude (m): 124,678; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6447; Azimute: 241°58'; Dist. (m): 53,77; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6447; Longitude: -56°24'19,400"; Latitude: -20°15'22,704";** **Altitude (m): 124,3241; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6448; Longitude: -56°24'21,446"; Latitude: -20°15'24,150";** **Altitude (m): 123,157; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1514; Azimute: 224°28'; Dist. (m): 8,49; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1514; Longitude: -56°24'21,651"; Latitude: -20°15'24,347";** **Altitude (m): 122,847;**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CDC4-9JP7G-2LT2A-N75QF>



Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.329

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



(m): 114,547; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1508; Azimute: 280°32'; Dist. (m): 1562,5; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 6,027 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1508; Longitude: -56°25'14,596"; Latitude: -20°15'15,040"; Altitude (m): 113,248; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1507; Azimute: 10°32'; Dist. (m): 1577,84; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1507; Longitude: -56°25'04,652"; Latitude: -20°14'24,598"; Altitude (m): 119,587; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6357; Azimute: 108°31'; Dist. (m): 162,08; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6357; Longitude: -56°24'59,357"; Latitude: -20°14'26,272"; Altitude (m): 119,666; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6358; Azimute: 140°11'; Dist. (m): 64,1; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6358; Longitude: -56°24'57,943"; Latitude: -20°14'27,873"; Altitude (m): 119,666; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6360; Azimute: 153°14'; Dist. (m): 132,6; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6360; Longitude: -56°24'55,886"; Latitude: -20°14'31,723"; Altitude (m): 119,87; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6361; Azimute: 135°26'; Dist. (m): 51,01; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6361; Longitude: -56°24'54,653"; Latitude: -20°14'32,900"; Altitude (m): 120,45; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6362; Azimute: 110°10'; Dist. (m): 85,5; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6362; Longitude: -56°24'51,888"; Latitude: -20°14'33,864"; Altitude (m): 119,83; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6363; Azimute: 65°01'; Dist. (m): 77,64; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6363; Longitude: -56°24'49,463"; Latitude: -20°14'32,798"; Altitude (m): 120,39; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6364; Azimute: 37°00'; Dist. (m): 71,66; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6364; Longitude: -56°24'47,970"; Latitude: -20°14'30,942"; Altitude (m): 120,76; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6365; Azimute: 56°30'; Dist. (m): 97,31; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6365; Longitude: -56°24'45,174"; Latitude: -20°14'29,196"; Altitude (m): 120,71; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6366; Azimute: 96°00'; Dist. (m): 145,69; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6366; Longitude: -56°24'40,191"; Latitude: -20°14'29,768"; Altitude (m): 120,11; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6367; Azimute: 88°48'; Dist. (m): 114,73; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6367; Longitude: -56°24'36,239"; Latitude: -20°14'29,690"; Altitude (m): 120,055; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6368; Azimute: 68°04'; Dist. (m): 61,67; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6368; Longitude: -56°24'34,268"; Latitude: -20°14'28,941"; Altitude (m): 119,771; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6369; Azimute: 33°47'; Dist. (m): 97,31; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6369; Longitude: -56°24'32,399"; Latitude: -20°14'26,305"; Altitude (m): 120,776; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6370; Azimute: 359°04'; Dist. (m): 102,36; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6370; Longitude: -56°24'32,456"; Latitude: -20°14'22,977"; Altitude (m): 120,421; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6371; Azimute: 343°59'; Dist. (m): 132,99; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6371; Longitude: -56°24'33,719"; Latitude: -20°14'18,820"; Altitude (m): 119,00; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6372; Azimute: 358°57'; Dist. (m): 139,45; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6372; Longitude: -56°24'33,806"; Latitude: -20°14'14,286"; Altitude (m): 119,857; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6373; Azimute: 11°28'; Dist. (m): 116,86; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6373; Longitude: -56°24'33,005"; Latitude: -20°14'10,560"; Altitude (m): 120,463; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6374; Azimute: 47°17'; Dist. (m): 109,14; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6374

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CDC4-9JP7G-2LT2A-N75QF>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2889/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por FÁBIO M. DOS SANTOS em 01/05/2024 às 09:41, sob o número 062026.2.0011329-20/00224070413459. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código E111qAnY.



Carteira de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.329

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Carlos Roberto Klein, CPF n.º 448.183.271-15; **Josmar da Silva Martines**, CPF n.º 518.595.661-15; **Paulo Sérgio Basso**, CPF n.º 475.505.461-34; **Gustavo José Venturini**, CPF n.º 653.827.571-15; **Eduardo Forsin Venturini**, CPF n.º 637.508.640-04; e **Élvio Forsin Venturini**, CPF n.º 637.506.600-00; todos brasileiros, solteiros, agricultores, residentes na Fazenda Pouso Alegre, neste Município; **Financiador**: Banco do Brasil S/A, agência desta Praça, no valor de **RS 1.147.437,17** (um milhão, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e dezessete centavos), com vencimento para **31/10/2.005**, cujo pagamento será efetuado nesta Praça em oito (08) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 31/10/98. O crédito deferido destina-se ao alongamento das dívidas relativas a C.R.P.H. n.º 91/00129-3; e C.R.H. n.º 93/00136-3, na forma da Lei n.º 9.138, de 29/11/95 e resolução n.º 2.238, de 31/01/96 do Conselho Monetário Nacional; **Juros**: Sobre o valor do Título incidem a partir de 30/11/95, juros à taxa efetiva de 3% ao ano, calculados e exigidos juntamente com as prestações anuais, nos termos dos discriminados na cláusula Encargos Financeiros, constante do contrato. **Objeto**: **Garantia: Em Penhor Cedular de 2º Grau**: uma (01) lâmina marca Stara, com comando duplo hidráulico; duas (02) bombas marca Mernah, modelo 500 equipado com flanges, válvulas de sucção e cone de saída; um (01) pulverizador marco Jacto, modelo Columbia Cross; localizados na Fazenda Pouso Alegre, neste Município; **Em Hipoteca Cedular de 2º Grau**, sem concorrência de terceiros os imóveis localizados neste Município, objeto das Matrículas n.ºs 631, Livro 2-C; 5.921, Livro 2-AJ; 6.027, Livro 2-O; **Em Hipoteca Cedular de 3º Grau**, sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente Matrícula, e os matriculados sob n.ºs 6.025, Livro 2-AK; 5.946, Livro 2-O; 5.882, Livro 2-AJ; e 5.882, Livro 2-AJ, localizados neste Município e os imóveis situados no Município de Caracol/MS matriculados sob n.ºs 3.057 e 3.058, no CRI da Comarca de Bela Vista/MS; e **Em Hipoteca Cedular de 2º Grau**, sem concorrência de terceiros o imóvel localizado neste Município e objeto de Matrícula 5.882, Livro 2-AJ. Declaram os Emitentes sob as penas da Lei que não é responsável pelo recolhimento de Contribuição à Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-3/11.329: ADITIVO: Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-8/6.027 (anterior)**, data 30 de dezembro de 1.998, foi averbada o Aditivo de Re-Ratificação à C.R.P.H. n.º 96/70048-3, objeto do **R-7**, assinado entre as partes, nesta cidade, em 26/11/98, para consignar que Financiador tem justo e acordado alterar o vencimento da prestação vencível em 31/10/98, para **31/10/2.006**, em consequência o vencimento final da Cédula ora aditada fica prorrogada para aquela data. **Forma de Pagamento**: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31/10/2.006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 1.093.492 kg de arroz irrigado, pelo preço básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela em referencia foi acrescida de juros à taxa efetiva de 3% ao ano. Para pagamento da parcela prorrogada o Financiador concorda em receber a parcela em referencia mediante a entrega de comprovante de depósito correspondente à quantidade de irrigado acima mencionado; ficando ratificados nos seus demais termos para todos os fins de direito a cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-4/11.329: ADITIVO: Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-9/6.027 (anterior)**, data 04 de janeiro de 2.000, foi averbada o Aditivo de Re-Ratificação à C.R.P.H. n.º 96/70048-3, objeto do **R-7** desta Matrícula, assinado entre as partes, nesta cidade, em 28/12/99, para consignar que Financiador e Financiador tem justo e acordado alterar o vencimento das prestações vencíveis em 31/10/99 e 31/10/2000, na forma da Resolução CMMBACEN n.º 2.634, de 24/10/99, fixando seu n.º

Valide aqui
este documento

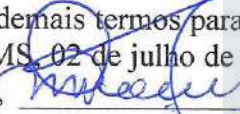
MATRÍCULA

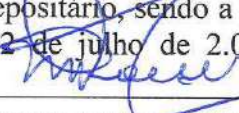
11.329

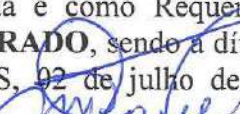
FOLHA

03vº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CDC4-9JP7G-2LT2A-N75QF>

vencimento para **31/10/2.008**, em consequência o vencimento final da Cédula fica prorrogada para 31/10/2008. Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 31/10/2.007, correspondendo ao resultado da multiplicação de 984.143 kg de arroz irrigado, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, e em 31/10/2008, correspondendo ao resultado da multiplicação de 927.844 kg de arroz irrigado pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento; sobre as parcelas prorrogadas incidirão juros à taxa efetiva de 3% ao ano, pelo valor parcial de R\$ 13.294,68 (treze mil, duzentos e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos), correspondente à 90% do valor da parcela que, acrescida de juros à taxa efetiva de 3,00% ao ano. Forma alternativa de Pagamento: a constante do referido Aditivo. Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na referida Resolução, será concedida a título de prêmio adimplemento desconto de 30% sobre cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo pagamento; ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-5/11.329: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-11/6.027 (anterior 11/6.027)** em data de 03 de fevereiro de 2.009, foi registrado o mandado judicial, em forma legal e Certificada, expedidos aos 10 de dezembro de 2008, nos autos n.º 002.07.102506-7 de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, movida por Delcio Luiz Radwanski contra **José Valentin Venturini**, perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado pelo escrivão judicial Vice Titular Nobuo Cassiama por determinação judicial portaria n.º 001/00, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **Penhorado**, ficando o executado José Valentin Venturini, como fiel depositário, sendo a dívida cobrada no valor de R\$ 513.838,73. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-6/11.329: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-12/6.027 (anterior 12/6.027)** em data de 30 de dezembro de 2.011, foi averbado nos Termos da Certidão, expedida em 22 de novembro de 2.011, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Cristina de Arruda Leme, por determinação judicial Portaria 001/00, Autos n.º 0004661-36.2005.8.12.0002/01, Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como Requerente: Ricetec Sementes Ltda e como Requerido: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada no valor de **RS 531.681,00**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-7/11.329: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-13/6.027 (anterior 13/6.027)** em data de 29 de agosto de 2.012, foi registrado nos Termos da Certidão, expedida em 04 de junho de 2.012, pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Jocelma Aparecida Gomes Batista, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial 0105661-67.2006.8.12.0002, tendo como Exequente: MS FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº 82.414.491/0001-81 e como Executado: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo o valor da causa **RS156.931,28**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.329FOLHA
04v^o

Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CTJ-M-1508	-56°25'14,596"	-20°15'15,040"	113,248	CTJ-M-1514	100°33'	1563,0	CNS: 06.202-6 Mat. 6025 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1514	-56°24'21,651"	-20°15'24,347"	114,547	CTJ-P-6449	224°34'	59,58	Rodovia MS-339
CTJ-P-6449	-56°24'23,092"	-20°15'25,727"	125,314	CTJ-P-6450	214°38'	77,0	Rodovia MS-339
CTJ-P-6450	-56°24'24,600"	-20°15'27,787"	125,413	CTJ-P-6451	206°39'	43,8	Rodovia MS-339
CTJ-P-6451	-56°24'25,277"	-20°15'29,060"	125,297	CTJ-P-6452	199°55'	69,41	Rodovia MS-339
CTJ-P-6452	-56°24'26,092"	-20°15'31,182"	125,3	CTJ-P-6453	190°56'	59,79	Rodovia MS-339
CTJ-P-6453	-56°24'26,483"	-20°15'33,091"	125,347	CTJ-P-6454	184°06'	47,42	Rodovia MS-339
CTJ-P-6454	-56°24'26,600"	-20°15'34,629"	125,674	CTJ-M-1515	183°17'	24,8	Rodovia MS-339
CTJ-M-1515	-56°24'26,649"	-20°15'35,434"	125,447	CTJ-M-1509	248°07'	1756,33	CNS: 06.202-6 Mat. 5882 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1509	-56°25'22,812"	-20°15'56,712"	115,674	CTJ-M-1508	10°32'	1303,52	CNS: 06.202-6 Mat. 631 JOSÉ VALENTIM VENTURINI

Responsável Técnico: Gilberto Rodrigues Martins - Técnico em Agropecuária, CREA 13509-MT
 Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 27 de outubro de 2.015. Eu, Maurício Moreira (Luciana Antunes de Oliveira), 1ª Registradora de Imóveis Substituta, a fiz digitar, conferi e assino.

R.12/11.329: PENHORA. – Protocolo n.º 45.810, fls.163, Livro 1-O, datado de 28/10/2015. Procedeu-se a esta averbação, nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2.015, pelo Juízo de Direito da 10ª vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS, devidamente assinado por Janaína dos Santos Arellano Grella, Chefe de Cartório, em substituição, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO, Autos n.º 0129516-90.2005.8.12.0001/01**, de Ação: Cumprimento de Sentença. Exequente: **Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. – Enersul** e Executado: **José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2.015. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AKQ82606-072**.

R.13/11.329: PENHORA. – Protocolo n.º 47.916, fls. 18, Livro 1-R, datado de 05/09/2017. Procedeu-se a esta averbação para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 17 de junho de 2016, pelo Cartório da Segunda Vara da Comarca de Maracaju-MS, assinado digitalmente por Arcizo Carlos de

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CDC4-9JP7G-2LT2A-N75QF>Este documento é uma cópia digitalizada e assinada digitalmente por ITACIR MOLLOSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código E11f1qAnY.



Carteira de Registro de Imóveis

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

11.329

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-7/11.329: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-14/6.027 (anterior)**, em data de 05 de setembro de 2.014, foi registrado a penhora, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 27 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório em substituição legal, Ass. cfe. Portaria 001/2000, Jany Carla Arruda da Silva, **Autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002**, de Ação de Processo de Execução/PROC, como **Exequente - Condôniô de Máquinas Ltda e Executados - José Valentin Venturini e Maria Regina Felício Venturini**. Valor da Causa: \$ **9.798.592,84**, atualizado até 12/07/2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-9/11.329: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-15/6.027 (anterior)**, em data de 24 de novembro de 2.014, procede-se a este registro, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara da Comarca de Miranda, MS, em data de 22 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe, Elenora Aparecida Neco da Silva, **Autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015**, de Ação: Carta Precatória, com Autor: - **Pelicano Aviação Agrícola Ltda e Requerido: João Alexandre Venturini, Gustavo José Venturini e José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-10/11.329: RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL de Ofício. - Procede-se a presente averbação em conformidade com o artigo 882, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado de Mato Grosso do Sul, em decorrência de erro involuntário, a fim de **retificar onde se erroneamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG nº 252.259-SSP/MS e CPF nº 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS; **leia-se corretamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG nº 252.259-SSP/MS e CPF nº 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua João Rose Góes, nº 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Rubiane Marcondes de Assis (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.....

AV-11/11.329: RETIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação por indeferimento do INCRA (Siga) para **RETIFICAR** a descrição perimetral do memorial descritivo, do imóvel objeto da presente Matrícula, certificado e gerado através do Sigef, cujo formato é tabular, conforme as orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC, a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DA PARCELA	
VÉRTICE	SEGMENTO VANTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CDC4-9JP7G-2LT2A-N75QF

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina com Mal. Gal. Domínio - Fones: (67) 3242-2889/3242-1084 - Cep: 79.300-000 - Miranda - MS

Este documento é copiado original assinado digitalmente por ACIR, MOL OSS, e JMS, jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código E111qAnY. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código E111qAnY.

**Carteira de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.329

FOLHA

05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____

Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula nº **PENHORADO**, Autos n.º 0801821-03.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: **BUSATTO & BASTOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de setembro de 2017. Eu, *Maurício Moreira* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AOR 88418-455**.....

R-14/11.329: PENHORA - Protocolo n.º 48.203, fls. 77, Livro 1-R, datado de 07/12/2017. Procede-se a este registro, para constar que, nos termos do Mandado de Penhora, expedido aos 05 de outubro de 2017 pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sidney da Silva Braga, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula nº **PENHORADO**, Processo Digital n.º 1030488-24.2014.8.26.0100, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, tendo como Requerente: **FILIPOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.533.565/0001-50, e como Requerido: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 07 de dezembro de 2017. Eu, *Maurício Moreira* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **APF 29022-356**.....

R-15/11.329: PENHORA - Protocolo n.º 51.505, fls. 162, Livro 1-U, datado de 18/09/2020. - Procede-se a este registro, para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 31 de agosto de 2020, pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Maracaju, MS, assinado digitalmente por Ronildo Ximenes Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula nº **PENHORADO**, Autos n.º 0801822-85.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cheque, tendo como Exequente: **IRINEU JOSE BUSATTO** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O Valor da Ação: **R\$1.491.750,69 - atualizado até 28/10/2013**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 18 de setembro de 2020. Eu, *Maurício Moreira* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo R\$1,50 - Selo Digital n.º **ADT70067-403-NOR**.....

R-16/11.329: PENHORA - Protocolo n.º 54.997, fl. 17, Livro 1-Y, datado de 19/05/2023 - Procede-se a este registro, nos termos da Penhora, datado de 05 de abril de 2023, assinado por certificação digital pela Srª Benigna Louveira, Escrivã/Chefe de Cartório da 4ª vara Cível da Comarca de Dourados, MS, para constar, que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Processo n.º 0005069-85.2009.8.12.0002, Classe: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento de Execução - Exequente: **CENZE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA** - Executado: **José Valentin Venturini**. Valor da Ação **R\$3.356.522,48 (três milhões trezentos e cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 22 de maio de 2023. Eu, *Maurício Moreira* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00; Funjecc 10%: R\$15,60; Funjecc 5%: R\$7,80; FUNADEP 6%: R\$9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$6,24; FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AII36401-236-NOR** - Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php.....

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CDC4-9JP7G-2LT2A-N75QF>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Caribão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.300-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOISÉS e Jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41 sob o número W00224070413456. Este documento é liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código E11f1qAnY.

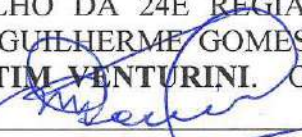
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.329

FOLHA

05vº

AV-17/11.329: INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 55.679, fl. 137, Livro 1-Y, datado de 14/11/2023. Nos termos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta no cadastro seguinte ocorrência: Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade: 202311.1413.03032717-IA-409; Processo nº 00257364120155240021; Data e Hora:14/11/2023 13:56:08; Telefone: 11-11111111; Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO - MS DOURADOS - MS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - DOURADOS - GUILHERME GOMES NUNES gnunes@trt24.jus.br - Dados: **086.954.150-15 - JOSE VALENTIM VENTURINI**. O referido verdadeiro e dou fé. Miranda, MS, 17 de novembro de 2023. Eu,  (Mauricio Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo Digital nº **AAM51814-234-IGB**. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?.....s.....



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº112- Centro - Miranda / MS - CEP: 79389-000 - Tel: (67)3242-2689
email: servicosregisralmoreira@gmail.com

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula nº 11.329 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,57 + FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86.

Selo digital nº AJX 45330-209-NOR.

Miranda-MS, 25 de abril de 2024.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIASValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CDC4-9JP7G-2LT2A-N75QF>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e tjms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código E111qAnY.



Carta de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

11.330

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 02 / 07 / 2.015



IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada FAZENDA POUSO ALEGRE, situada neste município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a ÁREA DE 129,0629 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Gilberto Rodrigues Martins - técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CN): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 129,0629 ha; Perímetro (m): 8.898,13 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1522; Longitude: -56°24'00,381"; Latitude: -20°14'27,878"; Altitude (m): 120,244; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6396; Azimute: 203°12'; Dist. (m): 61,73; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6396; Longitude: -56°24'01,211"; Latitude: -20°14'29,723"; Altitude (m): 120,236; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6397; Azimute: 215°44'; Dist. (m): 151,94; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6397; Longitude: -56°24'04,277"; Latitude: -20°14'33,733"; Altitude (m): 119,489; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6398; Azimute: 183°35'; Dist. (m): 124,23; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6398; Longitude: -56°24'04,544"; Latitude: -20°14'37,754"; Altitude (m): 119,884; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6399; Azimute: 155°16'; Dist. (m): 79,32; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6399; Longitude: -56°24'03,401"; Latitude: -20°14'40,097"; Altitude (m): 120,147; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6400; Azimute: 130°16'; Dist. (m): 90,58; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6400; Longitude: -56°24'01,020"; Latitude: -20°14'42,001"; Altitude (m): 119,886; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6401; Azimute: 137°21'; Dist. (m): 161,83; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6401; Longitude: -56°23'57,243"; Latitude: -20°14'45,872"; Altitude (m): 118,846; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6402; Azimute: 147°21'; Dist. (m): 103,93; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6402; Longitude: -56°23'55,312"; Latitude: -20°14'48,711"; Altitude (m): 120,423; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6403; Azimute: 160°15'; Dist. (m): 119,78; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6403; Longitude: -56°23'53,918"; Latitude: -20°14'52,384"; Altitude (m): 120,13; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6404; Azimute: 178°47'; Dist. (m): 96,46; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6404; Longitude: -56°23'53,848"; Latitude: -20°14'55,520"; Altitude (m): 120,295; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6405; Azimute: 194°08'; Dist. (m): 260,12; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6405; Longitude: -56°23'56,038"; Latitude: -20°15'03,722"; Altitude (m): 120,441; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6406; Azimute: 208°03'; Dist. (m): 167,69; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6406; Longitude: -56°23'58,756"; Latitude: -20°15'08,534"; Altitude (m): 120,874; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6407; Azimute: 187°51'; Dist. (m): 53,52; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6407; Longitude: -56°23'59,008"; Latitude: -20°15'10,245"; Altitude (m): 120,371; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6408; Azimute: 185°07'; Dist. (m): 153,52; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6408; Longitude: -56°23'59,481"; Latitude: -20°15'15,230"; Altitude (m): 119,71; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6409; Azimute: 205°26'; Dist. (m): 213,14; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6409; Longitude: -56°24'02,635"; Latitude: -20°15'21,489"; Altitude (m): 119,74; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6410; Azimute: 187°30'; Dist. (m): 89,3; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6410; Longitude: -56°24'03,028"; Latitude: -20°15'24,369"; Altitude (m): 119,86; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6411; Azimute: 167°26'; Dist. (m): 124,23; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6411; Longitude: -56°24'03,411"; Latitude: -20°15'27,641"; Altitude (m): 119,89.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCDQ-EFLPP-MNRBE-2CKS5>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 - esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cap. 79, 390-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TACIR MOSSA e inscrito no sistema de autenticidade dos autos digitais do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul em 01/05/2024 às 10h00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código FcJpc6b.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.330

FOLHA

01vº

margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6411; **Longitude:** -56°24'02,097"; **Latitude:** -20°15'28,312"; **Altitude (m):** 119,8; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6412; **Azimute:** 186°43'; **Dist. (m):** 77,98; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6412; **Longitude:** -56°24'02,415"; **Latitude:** -20°15'30,830"; **Altitude (m):** 120,113; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6413; **Azimute:** 210°23'; **Dist. (m):** 40,85; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6413; **Longitude:** -56°24'03,121"; **Latitude:** -20°15'31,976"; **Altitude (m):** 119,846; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6414; **Azimute:** 236°17'; **Dist. (m):** 53,09; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6414; **Longitude:** -56°24'04,649"; **Latitude:** -20°15'32,934"; **Altitude (m):** 119,666; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6415; **Azimute:** 257°12'; **Dist. (m):** 125,519; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6416; **Longitude:** -56°24'08,861"; **Latitude:** -20°15'33,837"; **Altitude (m):** 119,697; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6417; **Azimute:** 207°52'; **Dist. (m):** 88,53; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6417; **Longitude:** -56°24'13,344"; **Latitude:** -20°15'38,708"; **Altitude (m):** 119,666; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6418; **Azimute:** 186°43'; **Dist. (m):** 66,89; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6418; **Longitude:** -56°24'13,611"; **Latitude:** -20°15'40,868"; **Altitude (m):** 121,201; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6419; **Azimute:** 150°38'; **Dist. (m):** 115,69; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6420; **Longitude:** -56°24'11,660"; **Latitude:** -20°15'44,147"; **Altitude (m):** 120,013; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6421; **Azimute:** 119°23'; **Dist. (m):** 115,69; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6421; **Longitude:** -56°24'08,205"; **Latitude:** -20°15'45,983"; **Altitude (m):** 119,501; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6422; **Azimute:** 90°00'; **Dist. (m):** 61,06; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6422; **Longitude:** -56°24'06,101"; **Latitude:** -20°15'45,989"; **Altitude (m):** 120,87; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6423; **Azimute:** 54°00'; **Dist. (m):** 98,01; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6423; **Longitude:** -56°24'03,364"; **Latitude:** -20°15'44,122"; **Altitude (m):** 119,666; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6424; **Azimute:** 72°21'; **Dist. (m):** 119,13; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6424; **Longitude:** -56°23'57,016"; **Latitude:** -20°15'43,480"; **Altitude (m):** 119,624; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6425; **Azimute:** 137°04'; **Dist. (m):** 60,85; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6426; **Longitude:** -56°23'55,605"; **Latitude:** -20°15'44,912"; **Altitude (m):** 119,497; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6427; **Azimute:** 213°50'; **Dist. (m):** 43,25; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6427; **Longitude:** -56°23'56,435"; **Latitude:** -20°15'46,080"; **Altitude (m):** 120,899; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6428; **Azimute:** 242°55'; **Dist. (m):** 168,92; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6428; **Longitude:** -56°24'01,618"; **Latitude:** -20°15'48,580"; **Altitude (m):** 120,519; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6429; **Azimute:** 207°26'; **Dist. (m):** 79,18; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6429; **Longitude:** -56°24'02,885"; **Latitude:** -20°15'50,865"; **Altitude (m):** 120,647; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6430; **Azimute:** 180°00'; **Dist. (m):** 91,15; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6430; **Longitude:** -56°24'02,885"; **Latitude:** -20°15'53,829"; **Altitude (m):** 120,117; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6430; **Azimute:** 148°20'; **Dist. (m):** 117,117

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCDQ-EFLPP-MNRBE-2CK5>

Continuação nas fls.

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada digitalmente por FJACUR/MOESSE em 01/05/2024 às 09:41, sob o número V00024070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário-padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código FcfJpc6b.



Ficha de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.330

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6430; **Longitude:** -56°24'00,761"; **Latitude:** -20°15'57,079"; **Altitude (m):** 120,441; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6431; **Azimute:** 127°49'; **Dist. (m):** 96,03; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6431; **Longitude:** -56°23'58,147"; **Latitude:** -20°15'58,994"; **Altitude (m):** 120,683; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6432; **Azimute:** 115°11'; **Dist. (m):** 173,64; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6432; **Longitude:** -56°23'52,733"; **Latitude:** -20°16'01,398"; **Altitude (m):** 120,677; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1520; **Azimute:** 146°58'; **Dist. (m):** 48,67; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1520; **Longitude:** -56°23'51,819"; **Latitude:** -20°16'02,725"; **Altitude (m):** 123,415; **SEGMENTO VANTE:** Código: A M-5229; **Azimute:** 248°08'; **Dist. (m):** 1123,35; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 4,630 | Fabiane Maria Venturini; **VÉRTICE:** Código: AF1-M-5229; **Longitude:** -56°24'27,747"; **Latitude:** -20°16'16,323"; **Altitude (m):** 125,63; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6560; **Azimute:** 03°05'; **Dist. (m):** 1281,71; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6560; **Longitude:** -56°24'25,224"; **Latitude:** -20°15'34,713"; **Altitude (m):** 115,247; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6561; **Azimute:** 04°05'; **Dist. (m):** 44,74; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6561; **Longitude:** -56°24'25,114"; **Latitude:** -20°15'33,262"; **Altitude (m):** 115,241; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6562; **Azimute:** 10°56'; **Dist. (m):** 54,25; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6562; **Longitude:** -56°24'24,759"; **Latitude:** -20°15'31,530"; **Altitude (m):** 115,241; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6563; **Azimute:** 19°05'; **Dist. (m):** 63,95; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6563; **Longitude:** -56°24'24,008"; **Latitude:** -20°15'29,575"; **Altitude (m):** 115,745; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6564; **Azimute:** 26°38'; **Dist. (m):** 38,64; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6564; **Longitude:** -56°24'23,411"; **Latitude:** -20°15'28,452"; **Altitude (m):** 114,058; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6565; **Azimute:** 34°37'; **Dist. (m):** 70,74; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6565; **Longitude:** -56°24'22,026"; **Latitude:** -20°15'26,559"; **Altitude (m):** 114,058; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6566; **Azimute:** 44°05'; **Dist. (m):** 61,67; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6566; **Longitude:** -56°24'20,534"; **Latitude:** -20°15'25,131"; **Altitude (m):** 114,246; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6567; **Azimute:** 52°54'; **Dist. (m):** 67,67; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6567; **Longitude:** -56°24'18,674"; **Latitude:** -20°15'23,804"; **Altitude (m):** 116,567; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6468; **Azimute:** 61°58'; **Dist. (m):** 48,3; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6468; **Longitude:** -56°24'17,205"; **Latitude:** -20°15'23,066"; **Altitude (m):** 116,567; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6569; **Azimute:** 66°05'; **Dist. (m):** 219,3; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6569; **Longitude:** -56°24'10,264"; **Latitude:** -20°15'20,247"; **Altitude (m):** 115,014; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6570; **Azimute:** 60°51'; **Dist. (m):** 52,99; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6570; **Longitude:** -56°24'08,669"; **Latitude:** -20°15'19,408"; **Altitude (m):** 115,014; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6571; **Azimute:** 46°34'; **Dist. (m):** 59,06; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6571; **Longitude:** -56°24'07,191"; **Latitude:** -20°15'18,088"; **Altitude (m):** 114,364; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6572; **Azimute:** 34°05'; **Dist. (m):** 62,04; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6572; **Longitude:** -56°24'05,976"; **Latitude:** -20°15'16,428"; **Altitude (m):** 114,345; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6573; **Azimute:** 21°14'; **Dist. (m):** 51,44; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6573; **Longitude:** -56°24'05,334"; **Latitude:** -20°15'14,869"; **Altitude (m):** 114,345; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6574; **Azimute:** 05°23'; **Dist. (m):** 53,07; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6574; **Longitude:** -56°24'05,162"; **Latitude:** -20°15'13,151"; **Altitude (m):** 115,268; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6575; **Azimute:** 00°00'; **Dist. (m):** 1278,23; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6575; **Longitude:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCDQ-EFLPP-MNRBE-2CKS5>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Carnaúba - Fones: (67) 3242-2680/3242-1084 - Cap: 79.360-900 - Miranda - MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por TIA CRISTINA OLIVEIRA e publicado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413756. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código FcfJpc66.

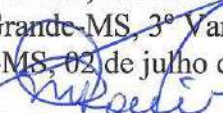
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.330

FOLHA

02vº

56°24'04,654"; **Latitude:** -20°14'31,589"; **Altitude (m):** 115,014; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6576; **Azimute:** 13°11'; **Dist. (m):** 52,12; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6576; **Longitude:** -56°24'04,244"; **Latitude:** -20°14'29,939"; **Altitude (m):** 115,236; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6577; **Azimute:** 25°54'; **Dist. (m):** 22,05; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6577; **Longitude:** -56°24'03,912"; **Latitude:** -20°14'29,294"; **Altitude (m):** 114,951; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6578; **Azimute:** 44°08'; **Dist. (m):** 31,29; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6578; **Longitude:** -56°24'03,159"; **Latitude:** -20°14'28,566"; **Altitude (m):** 116,978; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6579; **Azimute:** 65°16'; **Dist. (m):** 26,62; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6579; **Longitude:** -56°24'02,326"; **Latitude:** -20°14'28,204"; **Altitude (m):** 116,408; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6580; **Azimute:** 79°56'; **Dist. (m):** 41,77; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6580; **Longitude:** -56°24'00,909"; **Latitude:** -20°14'27,967"; **Altitude (m):** 114,236; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1522; **Azimute:** 79°52'; **Dist. (m):** 15,57; **Confrontações:** Rodovia MS-339. **CERTIFICAÇÃO: 7f319dce-f196-4468-a7fe-a6374623cd4c.** Data Certificação: 19/12/2014 10:04 e Data da Geração: 19/12/2014 10:04, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCR nº 2.014/2.013/2.012/2.011/2.010; Código do Imóvel Rural: 908.010.036.382-4; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pouso Alegre; Área Total (ha): 1.625,2935; Indicação Para Localização do Imóvel Rural: Miranda a Bodoquena Km 02 a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural(ha): 31,0973; N.º de Módulos Rurais: 42,04; Módulo Fiscal (ha): 0,0; N.º de Módulos Fiscais: 18,0588; FMP (ha): 4,00; Nome do Declarante: Jose Valentim Venturini, CPF/CNPJ: 086.954.150-15; Número do CCIR: 00616590156. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.267.365-2, Código de controle da certidão: CA8E.4EC5.69CE.1A23, emitida em 03/06/2.015, e válida até 30/11/2.015, pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil. - **Proprietário: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS. - **Registro Anterior:** Mat. 6.026, fls. 01, Livro 2, deste CRI. **Protocolo n.º 45.328, fls. 81, Livro 1-O, datado 01/07/2.015**, e requerimento datado em 19/12/2.015, devidamente assinado pelo Curador, o **GUSTAVO JOSÉ VENTURINI**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, RG 855.614-SSP/MS, CPF/MF 653.827.571-00, residente e domiciliado à Rua Eduardo Machado Metelo, n.º 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS, conforme Termo de Curador Definitivo, expedido pelo Poder Judiciário da cidade de Campo Grande-MS, 3ª Vara da Família Digital, em 20 de agosto de 2015. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomi, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, conferi e assino. Emol.: R\$ 23,00 + Funjecs 10%: R\$ 2,30 + Funjecs 5%: R\$ 1,15 + FUNAD 6%: R\$ 1,38 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92 + FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30.-----

AV-1/11.330: RESERVA LEGAL. - Proceder-se a esta averbação para constar que, no R-3/6.026 (anterior), em 01 de julho de 1.991, foi averbado nos termos do Requerimento assinado pelo Sr. **Jose Valentin Venturini**, datado de 01/07/1.991; vem pedir seja averbado no corpo da presente Matrícula a existência da área de reserva legal de **20% (vinte por cento)**, onde não é permitido o corte raso destinado a reposição florestal; imóvel este com os seguintes limites e confrontações: **ao Norte**, com



Linha de Registro de Imóveis



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

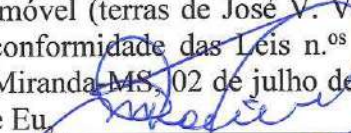
11.330

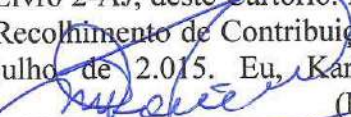
FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____

área de Reserva Permanente; **ao Leste**, Rodovia Estadual (Miranda à Bodoquena); **ao Sul**, com o mesmo imóvel (terras de José V. Venturini); **ao Oeste**, com o mesmo imóvel (terras de José V. Venturini), na conformidade das Leis n.ºs 4.771, de 15/09/65 e 7.803, de 18/06/89. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-2/11.330: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-8/6.026 (anterior)**, em data de 01 de julho de 1.997, foi registrado a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 96/70048-3, emitida nesta Cidade, em 27/06/96, por **José Valentin Venturini**, sua esposa **Dona Maria Regina Felício Venturini**, CPF em conjunto sob n.º 086.954.150-15; **Carlos Roberto Klein**, CPF n.º 448.183.271-15; **Josmar da Silva Martins**, CPF n.º 518.595.561-91; **Paulo Sérgio Basso**, CPF n.º 475.505.461-14; **Gustavo José Venturini**, CPF n.º 653.827.571-00; **Eduardo Forsin Venturini**, CPF n.º 637.508.600-04; e **Élvio Forsin Venturini**, CPF n.º 637.506.600-00, todos brasileiros, solteiros, agricultores, residentes na Fazenda Pouso Alegre, neste Município. - **Financiador: Banco do Brasil S/A**, agência de Rua Praça; no valor de R\$ 1.147.437,17 (um milhão, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e dezessete centavos), com vencimento para 31/10/2.005, cujo pagamento será efetuado nesta Cidade, em 08 (oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira, em 31/10/98. O Crédito deferido destina-se ao alongamento das dívidas relativas à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 91/00129-3; e Cédula Rural Pignoratícia n.º 93/00136-3, na forma da Lei 9.138, de 29/11/95 e Resolução 2238, de 31/01/96. - **Juros:** Sobre o valor do Título incidem, desde a data de 30/11/95; juros à taxa efetiva de 3% ao ano, nos termos dos discriminados na Cláusula "Encargos Financeiros", constante da Cédula Rural. **Objeto de Garantia:** Em **Penhor Censual de 2º Grau**, sem concorrência de terceiros - 01 lâmina marca Stora, com comando duplo hidráulico; 02 bombas marca Mernah, Modelo 500, equipados com flange e válvulas de sucção e cone de saída; 01 pulverizador marca Jacto, Modelo Columbia Cross; localizados na Fazenda Pouso Alegre, neste Município. Em **Hipoteca Censual de 2º Grau**, e sem concorrência de terceiros - os imóveis localizados neste Município, objeto das Matrículas n.ºs **631**, Livro 2-C; **5.946**, Livro 2-AJ; **6.027**, Livro 2-O. Em **Hipoteca Censual de 3º Grau**, sem concorrência de terceiros - o imóvel objeto da presente Matrícula, e os Matriculados sob n.ºs **5.882**, Livro 2-AJ; **5.946**, Livro 2-O; **6.027**, Livro 2-AK; **5.883**, Livro 2-AJ, situados neste Município e os Matriculados sob n.ºs **3.057** e **3.058**, Livro 2-CRI da Comarca de Bela Vista, e situados no Município de Caracol-MS; e Em **Hipoteca Censual de 1º Grau**, sem concorrência de terceiros - o imóvel também neste Município, objeto da Matrícula n.º **5.882**, Livro 2-AJ, deste Cartório. Declaram os Financiados, sob as penas da Lei, que não são responsáveis pelo recolhimento de Contribuições à Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-3/11.330: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-12/6.026 (anterior)**, em 04 de janeiro de 2.000, foi averbada nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 96/70048-3, objeto do **R-8**, desta Matrícula; assinado entre as partes, nesta Cidade, em 28/12/99, para consignar que **Financiado e Financiador** tem justo e acordado em alterar o vencimento das prestações vencíveis em 31/10/99 e 31/10/2.000, na forma da Resolução CMN/BACEN n.º 2.634, de 24/10/99, fixando seu novo vencimento para 31/10/2.008; em consequência o vencimento final da Cédula, fica prorrogado para 31/10/2.008. - **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 31/10/2.008 correspondendo ao resultado da multiplicação de 984.143 Kg de arroz irrigado, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, e em 31/10/2.008, correspondendo ao resultado da multiplicação de 927.844 Kg de arroz irrigado, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCDQ-EFLPP-MNRBE-2CKS5>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CILNAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELAÇÃO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Cal. Camisão - Fones: (67) 3242-2639/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é assinado digitalmente por ITA GIBRAN OLIVEIRA e publicado em 01/05/2024 às 09:24:15 sob o número W00224070413456. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código FcfJpc6b.

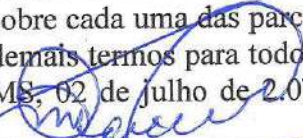
Valide aqui
este documento

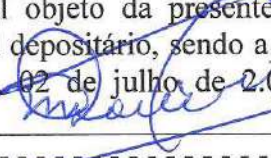
MATRÍCULA

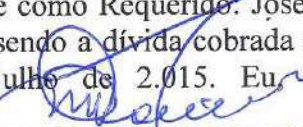
11.330

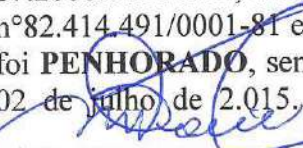
FOLHA

03vº

respectivo pagamento; sobre as parcelas prorrogadas incidirão juros à taxa efetiva de 3% ao ano. - Forma Alternativa de Pagamento: A constante do referido Aditivo. Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na referida Resolução, será concedido a título de prêmio adimplemento, desconto de 30% sobre cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo pagamento; ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora adiada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-4/11.330: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-15/6.026 (anterior)**, em 03 de fevereiro de 2.009, foi registrado o mandado judicial, em forma legal e Certidão, expedidos aos 03 de dezembro de 2008, nos autos nº 002.07.102506-7 de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, movida por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentin Venturini, perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado pelo escrivão judicial Vicente Nobuo Cassiama por determinação judicial portaria nº 001/00, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **Penhorado**, ficando o executado José Valentin Venturini, como fiel depositário, sendo a dívida cobrada de R\$ 513.838,73. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-5/11.330: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-16/6.026 (anterior)**, em 30 de dezembro de 2.011, foi averbado nos Termos da Certidão, expedida em 22 de novembro de 2.011, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Cristina de Arruda Leme, por determinação judicial Portaria 001/00, nos Autos nº000409.36.2005.8.12.0002/01, Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como Requerente: Ricetec Sementes Ltda e como Requerido: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada no valor de **R\$ 531.681,00**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-6/11.330: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-17/6.026 (anterior)**, em 29 de agosto de 2.012, foi registrado nos Termos da Certidão, expedida em 04 de junho de 2.012, pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Jocelma Aparecida Gomes Batista, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial 010506.67.2006.8.12.0002, tendo como Exequente: MS FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº82.414.491/0001-81 e como Executado: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo o valor da causa **R\$156.931,28**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-7/11.330: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-18/6.026 (anterior)**, em 05 de setembro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 27 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª substituição legal, Ass. cfe. Portaria 001/2000, Jany Carla Arruda da Silva, **Autos n.º 010215.56.2005.8.12.0002**, de Ação de Processo de Execução/PROC, como **Exequente - Comid Máquinas Ltda**



Ficha de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.330

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



e Executados - José Valentin Venturini e Maria Regina Felício Venturini. Valor da Causa \$ 9.798.592,84, atualizado até 12/07/2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-8/11.330: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-19/6.026 (anterior)**, em 24 de novembro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara desta Comarca de Miranda, MS, em data de 22 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe, Elenilde Aparecida Neco da Silva, Autos n.º 0000842-37.2014.8.12.0015, de Ação: Carta Precatória, como Autor: **Pelicano Aviação Agrícola Ltda e Requerido: João Alexandre Venturini, Gustavo José Venturini e José Valentin Venturini.** O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-9/11.330: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-20/6.026 (anterior)**, em 24 de junho de 2.015, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara desta Comarca de Miranda, MS, em data de 01 de junho de 2.015, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório, Elenilde Aparecida Neco da Silva, Autos n.º 0001062-45.2008.18.12.0015, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, como Autora: Ciarama Comércio e Representações Ltda e Requerido: **Gustavo José Venturini e José Valentin Venturini.** O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-10/11.330: RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL de Ofício. - Procede-se a presente averbação em conformidade com o artigo 882, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado de Mato Grosso do Sul, em decorrência de erro involuntário, a fim de **retificar onde se erroneamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS; **leia-se corretamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua João Rose Góes, n.º 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-11/11.330: RETIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação por indeferimento do INCRA (Siga) para **RETIFICAR** a descrição perimetral do memorial descritivo, do imóvel objeto da presente Matrícula, certificado e gerado através do Sigef, cujo formato é tabular, conforme as orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC, a seguir descrito:

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCDQ-EFLPP-MNRBE-2CKS5>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 - Esquina of Maj. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Caixa 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TRACIR MOLLISSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:47:46 sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código FcfJpc66.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.330FOLHA
04vº

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CTJ-M-1522	-56°24'00,381"	-20°14'27,878"	120,214	CTJ-P-6396	203°12'	61,73	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6396	-56°24'01,219"	-20°14'29,723"	120,236	CTJ-P-6397	215°44'	151,94	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6397	-56°24'04,277"	-20°14'33,733"	119,489	CTJ-P-6398	183°35'	123,9	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6398	-56°24'04,544"	-20°14'37,754"	119,884	CTJ-P-6399	155°16'	79,32	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6399	-56°24'03,401"	-20°14'40,097"	120,147	CTJ-P-6400	130°16'	90,58	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6400	-56°24'01,020"	-20°14'42,001"	119,813	CTJ-P-6401	137°21'	161,83	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6401	-56°23'57,243"	-20°14'45,872"	118,846	CTJ-P-6402	147°21'	103,93	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6402	-56°23'55,312"	-20°14'48,718"	120,423	CTJ-P-6403	160°15'	119,78	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6403	-56°23'53,918"	-20°14'52,384"	120,13	CTJ-P-6404	178°47'	96,46	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6404	-56°23'53,848"	-20°14'55,520"	120,295	CTJ-P-6405	194°08'	260,12	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6405	-56°23'56,038"	-20°15'03,722"	120,428	CTJ-P-6406	208°03'	167,69	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6406	-56°23'58,756"	-20°15'08,534"	120,874	CTJ-P-6407	187°51'	53,52	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6407	-56°23'59,008"	-20°15'10,258"	120,371	CTJ-P-6408	185°07'	153,52	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6408	-56°23'59,481"	-20°15'15,230"	119,71	CTJ-P-6409	205°26'	213,14	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6409	-56°24'02,635"	-20°15'21,489"	119,74	CTJ-P-6410	187°20'	89,3	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6410	-56°24'03,028"	-20°15'24,369"	119,86	CTJ-P-6411	167°26'	124,23	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6411	-56°24'02,097"	-20°15'28,312"	119,8	CTJ-P-6412	186°47'	77,98	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6412	-56°24'02,415"	-20°15'30,830"	120,113	CTJ-P-6413	210°23'	40,85	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6413	-56°24'03,127"	-20°15'31,976"	119,846	CTJ-P-6414	236°17'	53,09	Rio Miranda, margem esquerda, à montante

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCDQ-EFLPP-MNRBE-2CKS5>Este documento é copia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código FcfJpc6b.



Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.330

FOLHA
05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCDQ-EFLPP-MNRBE-2CKS5>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Cal. Cambaio - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

CTJ-P-6414	-56°24'04,649"	-20°15'32,934"	119,666	CTJ-P-6415	257°12'	125,35	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6415	-56°24'08,861"	-20°15'33,837"	119,697	CTJ-P-6416	231°07'	113,96	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6416	-56°24'11,918"	-20°15'36,163"	119,563	CTJ-P-6417	207°52'	88,53	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6417	-56°24'13,344"	-20°15'38,708"	119,95	CTJ-P-6418	186°43'	66,89	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6418	-56°24'13,614"	-20°15'40,868"	121,201	CTJ-P-6419	150°38'	115,69	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6419	-56°24'11,660"	-20°15'44,147"	120,013	CTJ-P-6420	119°23'	115,07	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6420	-56°24'08,205"	-20°15'45,983"	119,501	CTJ-P-6421	90°00'	61,06	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6421	-56°24'06,101"	-20°15'45,989"	120,87	CTJ-P-6422	54°08'	98,01	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6422	-56°24'03,364"	-20°15'44,122"	119,694	CTJ-P-6423	72°21'	119,13	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6423	-56°23'59,452"	-20°15'42,948"	119,852	CTJ-P-6424	103°01'	72,56	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6424	-56°23'57,016"	-20°15'43,480"	119,624	CTJ-P-6425	137°04'	60,13	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6425	-56°23'55,605"	-20°15'44,912"	119,497	CTJ-P-6426	213°50'	43,25	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6426	-56°23'56,435"	-20°15'46,080"	120,899	CTJ-P-6427	242°55'	168,92	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6427	-56°24'01,618"	-20°15'48,580"	120,534	CTJ-P-6428	207°26'	79,18	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6428	-56°24'02,875"	-20°15'50,865"	120,647	CTJ-P-6429	180°00'	91,15	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6429	-56°24'02,885"	-20°15'53,829"	120,117	CTJ-P-6430	148°20'	117,43	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6430	-56°24'00,761"	-20°15'57,079"	120,441	CTJ-P-6431	127°49'	96,03	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6431	-56°23'58,147"	-20°15'58,994"	120,683	CTJ-P-6432	115°11'	173,64	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-P-6432	-56°23'52,733"	-20°16'01,398"	120,687	CTJ-M-1520	146°58'	48,67	Rio Miranda, margem esquerda, à montante
CTJ-M-1520	-56°23'51,819"	-20°16'02,725"	123,415	AF1-M-5229	248°08'	1123,35	CNS: 06.202-6 Mal. 4.630 Fabiane Maria Venturini
AF1-M-5229	-56°24'27,747"	-20°16'16,323"	125,63	CTJ-P-6560	03°16'	1281,71	Rodovia MS-339

Continuação no verso

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e ijms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código FcfJpc66.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.330FOLHA
05vºValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCDQ-EFLPP-MNRBE-2CKS5>

CTJ-P-6560	-56°24'25,224"	-20°15'34,713"	115,247	CTJ-P-6561	04°05'	44,74	Rodovia MS-339
CTJ-P-6561	-56°24'25,114"	-20°15'33,262"	115,369	CTJ-P-6562	10°56'	54,25	Rodovia MS-339
CTJ-P-6562	-56°24'24,759"	-20°15'31,530"	115,241	CTJ-P-6563	19°55'	63,95	Rodovia MS-339
CTJ-P-6563	-56°24'24,008"	-20°15'29,575"	115,745	CTJ-P-6564	26°38'	38,64	Rodovia MS-339
CTJ-P-6564	-56°24'23,411"	-20°15'28,452"	114,369	CTJ-P-6565	34°37'	70,74	Rodovia MS-339
CTJ-P-6565	-56°24'22,026"	-20°15'26,559"	114,058	CTJ-P-6566	44°35'	61,67	Rodovia MS-339
CTJ-P-6566	-56°24'20,534"	-20°15'25,131"	114,246	CTJ-P-6567	52°54'	67,67	Rodovia MS-339
CTJ-P-6567	-56°24'18,674"	-20°15'23,804"	116,378	CTJ-P-6468	61°58'	48,3	Rodovia MS-339
CTJ-P-6468	-56°24'17,205"	-20°15'23,066"	116,567	CTJ-P-6569	66°42'	219,3	Rodovia MS-339
CTJ-P-6569	-56°24'10,264"	-20°15'20,247"	115,014	CTJ-P-6570	60°51'	52,99	Rodovia MS-339
CTJ-P-6570	-56°24'08,669"	-20°15'19,408"	115,279	CTJ-P-6571	46°34'	59,06	Rodovia MS-339
CTJ-P-6571	-56°24'07,191"	-20°15'18,088"	114,364	CTJ-P-6572	34°38'	62,04	Rodovia MS-339
CTJ-P-6572	-56°24'05,976"	-20°15'16,428"	114,345	CTJ-P-6573	21°14'	51,44	Rodovia MS-339
CTJ-P-6573	-56°24'05,334"	-20°15'14,869"	114,71	CTJ-P-6574	05°23'	53,07	Rodovia MS-339
CTJ-P-6574	-56°24'05,162"	-20°15'13,151"	115,268	CTJ-P-6575	00°39'	1278,23	Rodovia MS-339
CTJ-P-6575	-56°24'04,654"	-20°14'31,589"	115,014	CTJ-P-6576	13°11'	52,12	Rodovia MS-339
CTJ-P-6576	-56°24'04,244"	-20°14'29,939"	115,236	CTJ-P-6577	25°54'	22,05	Rodovia MS-339
CTJ-P-6577	-56°24'03,912"	-20°14'29,294"	114,951	CTJ-P-6578	44°18'	31,29	Rodovia MS-339
CTJ-P-6578	-56°24'03,159"	-20°14'28,566"	116,978	CTJ-P-6579	65°16'	26,62	Rodovia MS-339
CTJ-P-6579	-56°24'02,326"	-20°14'28,204"	116,458	CTJ-P-6580	79°56'	41,77	Rodovia MS-339
CTJ-P-6580	-56°24'00,909"	-20°14'27,967"	114,236	CTJ-M-1522	79°52'	15,57	Rodovia MS-339

Continuação nas fls.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código FcfJpc6b.

**Carta de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.330

FOLHA

06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Responsável Técnico: Gilberto Rodrigues Martins - Técnico em Agropecuária, CREA 13509-MT
Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 26
outubro de 2.015. Eu, (a) **Luciana Antunes de Oliveira**, 1ª Registradora de Imóveis Substituta, a fiz
digitar, conferi e assino.-----

R.12/11.330: PENHORA. - Protocolo n.º 45.810, fls.163, Livro 1-O, datado de 28/10/2015. Procedeu-se a esta averbação, nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2.015, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS, devidamente assinado por Janaína dos Santos Arece Grella, Chefe de Cartório, em substituição, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Autos n.º 0129516-90.2005.8.12.0001/01, de Ação: Cumprimento de Sentença, Exequente: **Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul** e Executado: **José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2.015. Eu, **Maurício Moreira** (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino.

Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AKQ82.605-718**.-----

R.13/11.330: PENHORA. - Protocolo n.º 47.916, fls. 18, Livro 1-R, datado de 05/09/2017. Procedeu-se a esta averbação para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 17 de junho de 2016, pelo Cartório da Segunda Vara da Comarca de Maracaju-MS, assinado digitalmente por Arcizo Carlos Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801821-03.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: **BUSATTO & BASTOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de setembro de 2017. Eu, **Maurício Moreira** (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino.

Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AOR 88419-800**.-----

R-14/11.330: PENHORA - Protocolo n.º 48.203, fls. 77, Livro 1-R, datado de 07/12/2017. Procedeu-se a este registro, para constar que, nos termos do Mandado de Penhora, expedido aos 05 de outubro de 2017 pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sidney da Silva Braga, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Processo Digital n.º 1030488-24.2014.8.26.0100, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, tendo como Requerente: **FILIPOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.533.565/0001-50, e como Requerido: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 07 de dezembro de 2017. Eu, **Maurício Moreira** (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **APF 29023-700**.-----

R-15/11.330: PENHORA. - Protocolo n.º 51.505, fls. 162, Livro 1-U, datado de 18/09/2020. Procedeu-se a este registro, para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 31 de agosto de 2020, pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Maracaju, MS, assinado digitalmente por Ronildo Ximenes Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801822-85.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cheque, tendo como Exequente: **IRINEU JOSE BUSATTO** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**.

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCDQ-EFLPP-MNRBE-2CKS5>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina com Rua Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79-390-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FRANCIR MOLOSSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código FcfJpc6b.

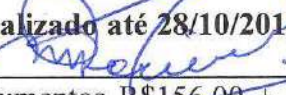
Valide aqui
este documento

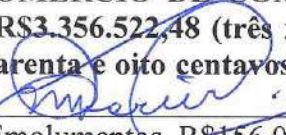
MATRÍCULA

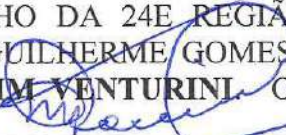
11.330

FOLHA

06vº

VENTURINI. O Valor da Ação: **R\$1.491.750,69** – atualizado até 28/10/2013. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 18 de setembro de 2020. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo R\$1,50 - Selo Digital n.º ADT70069-112-NOR.

R-16/11.330: PENHORA. - Protocolo n.º 54.997, fl. 17, Livro 1-Y, datado de 19/05/2023 - Procedido se a este registro, nos termos da Penhora, datado de 05 de abril de 2.023, assinado por certificação digital pela Srª Benigna Louveira, Escrivã/Chefe de Cartório da 4ª vara Cível da Comarca de Dourados, MS, para constar, que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Processo n.º 0005069-85.2009.8.12.0002, Classe: Execução de Título Extrajudicial – Liquidação/Cumprimento de Execução - Exequente: **CENZE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA** - Executado: **Jose Valentin Venturini**. Valor da Ação **R\$3.356.522,48** (três milhões trezentos e cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 22 de maio de 2.023. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00; Funjecc 10%: R\$15,60; Funjecc 5%: R\$7,80; FUNADEP 6%: R\$9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$6,24; FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º AII36402-690-NOR - Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?

AV-17/11.330: INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n.º 55.679, fl. 137, Livro 1-Y, datado de 14/11/2023. Nos termos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta no cadastro seguinte ocorrência: Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202311.1413.03032717-IA-409; Processo n.º 00257364120155240021; Data e Hora: 14/11/2023 13:56:08; Telefone: 11-11111111; Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO - MS - DOURADOS - MS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - DOURADOS - GUILHERME GOMES NUNES gnunes@trt24.jus.br - Dados: 086.954.150-15 - JOSE VALENTIM VENTURINI. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 17 de novembro de 2023. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo Digital n.º AAM51815-699-IGB. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Cíveis das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena n.º 112 - Centro - Miranda / MS - CEP: 75380-000 - Tel: (67) 3242-2685
email: servicoregistralmoreira@gmail.com

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula n.º 11.330 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,57 + FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86.

Selo digital n.º AJX 45332-7-NOR.

Miranda-MS, 25 de abril de 2024.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCDQ-EFLPP-MNRBE-2CKS5>Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITÁCIR MOLESOB e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código FcfJpc6b.



Carta de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

11.331

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS,

02 / 07 / 2.015



IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada FAZENDA POUSO ALEGRE, situada neste Município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a ÁREA DE 318,2095 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins - técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartão (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 318,2095 ha; Perímetro (m): 8.768,48 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6376; Longitude: -56°24'24,810"; Latitude: -20°14'07,056"; Altitude (m): 119,66; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6377; Azimute: 128°22'; Dist. (m): 29,77; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6377; Longitude: -56°24'24,006"; Latitude: -20°14'07,657"; Altitude (m): 120,051; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6378; Azimute: 163°19'; Dist. (m): 41,86; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6378; Longitude: -56°24'23,592"; Latitude: -20°14'08,966"; Altitude (m): 119,61; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6379; Azimute: 206°07'; Dist. (m): 51,14; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6380; Longitude: -56°24'24,368"; Latitude: -20°14'10,454"; Altitude (m): 120,592; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6380; Azimute: 229°57'; Dist. (m): 112,99; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6380; Longitude: -56°24'27,348"; Latitude: -20°14'12,818"; Altitude (m): 120,567; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6381; Azimute: 211°03'; Dist. (m): 79,44; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6381; Longitude: -56°24'28,760"; Latitude: -20°14'15,031"; Altitude (m): 121,66; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6382; Azimute: 187°05'; Dist. (m): 76,39; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6382; Longitude: -56°24'29,085"; Latitude: -20°14'17,496"; Altitude (m): 120,784; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6383; Azimute: 162°36'; Dist. (m): 64,29; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6383; Longitude: -56°24'28,423"; Latitude: -20°14'19,496"; Altitude (m): 121,05; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6384; Azimute: 130°14'; Dist. (m): 111,02; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6384; Longitude: -56°24'25,503"; Latitude: -20°14'21,823"; Altitude (m): 122,613; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6385; Azimute: 118°24'; Dist. (m): 89,96; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6385; Longitude: -56°24'22,777"; Latitude: -20°14'23,215"; Altitude (m): 120,513; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6386; Azimute: 104°39'; Dist. (m): 96,48; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6386; Longitude: -56°24'19,561"; Latitude: -20°14'24,009"; Altitude (m): 120,30; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6387; Azimute: 86°03'; Dist. (m): 112,77; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6387; Longitude: -56°24'15,685"; Latitude: -20°14'23,757"; Altitude (m): 120,08; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6388; Azimute: 71°34'; Dist. (m): 104,39; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6388; Longitude: -56°24'12,273"; Latitude: -20°14'22,686"; Altitude (m): 120,59; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6389; Azimute: 42°05'; Dist. (m): 128,17; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6389; Longitude: -56°24'09,313"; Latitude: -20°14'19,591"; Altitude (m): 121,7; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6390; Azimute: 48°42'; Dist. (m): 85,46; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6390; Longitude: -56°24'07,101"; Latitude: -20°14'17,757"; Altitude (m): 119,939; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6391; Azimute: 84°5'; Dist. (m): 58,11; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** Código: CTJ-P-6391; Longitude: -56°24'05,107"; Latitude: -20°14'17,589"; Altitude (m): 119,585; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-P-6392; Azimute: 111°32'; Dist. (m): 63,66; **Confrontações:** Rio Miranda

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.331

FOLHA

01vº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPMY6-CFC48-6RBAZ-PW9AS>

margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código: CTJ-P-6392; Longitude: -56°24'03,067"; Latitude: -20°14'18,349";** **Altitude (m): 119,624; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6393; Azimute: 136°03'; Dist. (m): 55,22; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6393; Longitude: -56°24'01,747"; Latitude: -20°14'19,642"; Altitude (m): 119,516; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6394; Azimute: 157°58'; Dist. (m): 80,28; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6394; Longitude: -56°24'00,710"; Latitude: -20°14'22,062"; Altitude (m): 120,52; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6395; Azimute: 167°22'; Dist. (m): 58,55; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6395; Longitude: -56°24'00,269"; Latitude: -20°14'23,927"; Altitude (m): 120,39; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1513; Azimute: 179°16'; Dist. (m): 80,33; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1513; Longitude: -56°24'00,234"; Latitude: -20°14'26,532"; Altitude (m): 120,354; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6434; Azimute: 259°57'; Dist. (m): 26,97; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6434; Longitude: -56°24'01,149"; Latitude: -20°14'26,685"; Altitude (m): 131,721; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6435; Azimute: 259°55'; Dist. (m): 46,96; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6435; Longitude: -56°24'02,749"; Latitude: -20°14'26,952"; Altitude (m): 131,897; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6436; Azimute: 245°16'; Dist. (m): 39,18; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6436; Longitude: -56°24'03,968"; Latitude: -20°14'27,485"; Altitude (m): 131,604; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6437; Azimute: 224°18'; Dist. (m): 45,17; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6437; Longitude: -56°24'05,055"; Latitude: -20°14'28,536"; Altitude (m): 131,333; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6438; Azimute: 205°54'; Dist. (m): 32,99; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6438; Longitude: -56°24'05,536"; Latitude: -20°14'29,500"; Altitude (m): 130,301; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6439; Azimute: 193°12'; Dist. (m): 61,0; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6439; Longitude: -56°24'06,031"; Latitude: -20°14'31,431"; Altitude (m): 123,91; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6440; Azimute: 180°39'; Dist. (m): 1280,99; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6440; Longitude: -56°24'06,540"; Latitude: -20°15'13,083"; Altitude (m): 124,847; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6441; Azimute: 185°22'; Dist. (m): 45,94; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6441; Longitude: -56°24'06,686"; Latitude: -20°15'14,567"; Altitude (m): 125,39; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6442; Azimute: 201°15'; Dist. (m): 41,15; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6442; Longitude: -56°24'07,202"; Latitude: -20°15'15,814"; Altitude (m): 126,657; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6443; Azimute: 214°39'; Dist. (m): 53,17; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6443; Longitude: -56°24'08,244"; Latitude: -20°15'17,236"; Altitude (m): 125,534; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6444; Azimute: 226°32'; Dist. (m): 49,94; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6444; Longitude: -56°24'09,487"; Latitude: -20°15'18,351"; Altitude (m): 125,475; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6445; Azimute: 240°52'; Dist. (m): 45,94; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6445; Longitude: -56°24'10,874"; Latitude: -20°15'19,078"; Altitude (m): 125,14; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6446; Azimute: 246°42'; Dist. (m): 218,9; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6446; Longitude: -56°24'17,802"; Latitude: -20°15'21,892"; Altitude (m): 124,678; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6447; Azimute: 241°58'; Dist. (m): 53,94; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6447; Longitude: -56°24'19,447"; Latitude: -20°15'22,704"; Altitude (m): 124,3241; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6448; Azimute: 232°55'; Dist. (m): 73,77; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6448; Longitude: -56°24'21,446"; Latitude: -20°15'24,150"; Altitude (m): 123,157; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1514; Azimute: 224°28'; Dist. (m): 8,49; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1514; Longitude: -56°24'21,651"; Latitude: -20°15'24,347"; Altitude (m): 123,157;**

Continuação nas fls.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ITA OBR MOI OSS e tem sua validade jurídica. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41 sob o número 00224070413456. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código Up5ZPfsw.

**Ficha de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.331

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



(m): 114,547; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1508; Azimute: 280°32'; Dist. (m): 156,00; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 6,027 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1508; Longitude: -56°25'14,596"; Latitude: -20°15'15,040"; Altitude (m): 113,248; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1507; Azimute: 10°32'; Dist. (m): 1577,84; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1507; Longitude: -56°25'04,652"; Latitude: -20°14'24,598"; Altitude (m): 119,587; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6357; Azimute: 108°31'; Dist. (m): 162,08; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6357; Longitude: -56°24'59,357"; Latitude: -20°14'26,272"; Altitude (m): 119,666; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6358; Azimute: 140°11'; Dist. (m): 64,1; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6358; Longitude: -56°24'57,943"; Latitude: -20°14'27,873"; Altitude (m): 119,664; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6360; Azimute: 153°14'; Dist. (m): 132,6; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6360; Longitude: -56°24'55,886"; Latitude: -20°14'31,723"; Altitude (m): 119,87; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6361; Azimute: 135°26'; Dist. (m): 51,01; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6361; Longitude: -56°24'54,653"; Latitude: -20°14'32,967"; Altitude (m): 120,45; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6362; Azimute: 110°10'; Dist. (m): 85,5; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6362; Longitude: -56°24'51,888"; Latitude: -20°14'33,864"; Altitude (m): 119,83; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6363; Azimute: 65°01'; Dist. (m): 77,64; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6363; Longitude: -56°24'49,463"; Latitude: -20°14'32,798"; Altitude (m): 120,39; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6364; Azimute: 37°00'; Dist. (m): 71,66; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6364; Longitude: -56°24'47,970"; Latitude: -20°14'30,942"; Altitude (m): 120,76; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6365; Azimute: 56°30'; Dist. (m): 97,31; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6365; Longitude: -56°24'45,174"; Latitude: -20°14'29,196"; Altitude (m): 120,71; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6366; Azimute: 96°00'; Dist. (m): 145,69; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6366; Longitude: -56°24'40,191"; Latitude: -20°14'29,768"; Altitude (m): 120,11; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6367; Azimute: 88°48'; Dist. (m): 114,73; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6367; Longitude: -56°24'36,239"; Latitude: -20°14'29,690"; Altitude (m): 120,055; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6368; Azimute: 68°04'; Dist. (m): 61,67; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6368; Longitude: -56°24'34,268"; Latitude: -20°14'28,941"; Altitude (m): 119,771; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6369; Azimute: 33°47'; Dist. (m): 97,31; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6369; Longitude: -56°24'32,399"; Latitude: -20°14'26,305"; Altitude (m): 120,776; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6370; Azimute: 359°04'; Dist. (m): 102,36; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6370; Longitude: -56°24'32,456"; Latitude: -20°14'22,977"; Altitude (m): 120,421; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6371; Azimute: 343°59'; Dist. (m): 132,99; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6371; Longitude: -56°24'33,719"; Latitude: -20°14'18,820"; Altitude (m): 119,00; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6372; Azimute: 358°57'; Dist. (m): 139,45; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6372; Longitude: -56°24'33,806"; Latitude: -20°14'14,286"; Altitude (m): 119,857; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6373; Azimute: 11°28'; Dist. (m): 116,86; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6373; Longitude: -56°24'33,005"; Latitude: -20°14'10,566"; Altitude (m): 120,463; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6374; Azimute: 47°17'; Dist. (m): 109,14; Confrontações: Rio Miranda, margem esquerda a montante; VÉRTICE: Código: CTJ-P-6374; Longitude: -56°24'32,719"; Latitude: -20°14'07,820"; Altitude (m): 119,857.

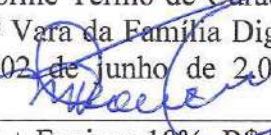
Valide aqui
este documento

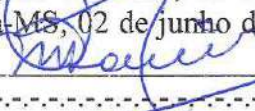
MATRÍCULA

11.331

FOLHA

02vº

Longitude: -56°24'30,242"; **Latitude:** -20°14'08,155"; **Altitude (m):** 120,4; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6375; **Azimute:** 75°35'; **Dist. (m):** 113,64; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6375; **Longitude:** -56°24'26,450"; **Latitude:** -20°14'07,236"; **Altitude (m):** 120,593; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6376; **Azimute:** 83°00'; **Dist. (m):** 47,92; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante. **CERTIFICAÇÃO:** **d5b8c2b9-4bcb-4a32-a168-6253a905ba94**, Data Certificação: 05/01/2015 10:48 e Data da Geração: 05/01/2015 10:48, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2.014/2.013/2.012/2.011/2.010; Código do Imóvel Rural: 908.010.036.382; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pouso Alegre; Área Total (ha): 1.625,2935; Indicação Para Localização do Imóvel Rural: Miranda a Bodoquena Km 02 a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural(ha): 31,0973; N.º de Módulos Rurais: 42,04; Módulo Fiscal (ha): 0,0; N.º de Módulos Fiscais: 18,0588; FMP (ha): 4,00; Nome do Declarante: Jose Valentim Venturini, CPF/CNPJ: 086.954.150-15; Número do CCIR: 00616590156. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.267.366.400. Código de controle da certidão: CA8E4EC5.69CE.1A23, emitida em 03/06/2.015, e válida em 30/11/2.015, pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil. - **Proprietários:** **JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF nº 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/73, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS. - **Registro Anterior:** Mat. 6.025, fls. 01, Livro 2, deste CRI. **Protocolo n.º 45.329, fls. Livro 1-O, datado em 01/07/2.015**, e requerimento datado em 06/01/2.015, devidamente assinado por seu Curador, o Sr. **GUSTAVO JOSÉ VENTURINI**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, n.º 855.614-SSP/MS e CPF/MF 653.827.571-00, residente e domiciliado à Rua Eduardo Machado Metelo, n.º 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS, conforme Termo de Curador Definitivo expedido pelo Poder Judiciário da cidade de Campo Grande-MS, 3º Vara da Família Digital, em 20 de agosto de 2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Mauricio Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino. Emol.: R\$ 23,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,30 + Funjcc 5%: R\$ 1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92 + FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30.

AV-1/11.331: RESERVA LEGAL DE 20%. - Procede-se a esta averbação para ficar constando que **AV-3/6.025 (anterior)**, em data de 01 de julho de 1.971, nos termos da presente averbação, para consignar a existência no imóvel objeto da presente Matrícula, da área de reserva legal de **20% (Vinte por cento)**, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal de conformidade com as Leis 4.771, de 15/09/65 e n.º 7803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Mauricio Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-2/11.331: HIPOTECA - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-8/6.025 (anterior)**, data 01 de julho de 1.997, foi registrada a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 96/70046, emitida nesta Cidade, em 27/06/86, por **José Valentim Venturini**, e sua esposa **Dona Maria Regina Felice Venturini**, CPF em conjunto sob n.º 086.954.150-15; **Carlos Roberto Klein**, CPF n.º 448.150-15.



Ficha de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.331

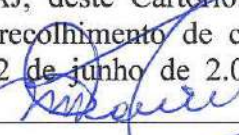
FOLHA

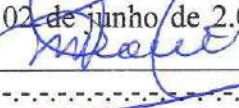
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



271-15; **Josmar da Silva Martins**, CPF n.º 518.595.561-91; **Paulo Sérgio Basso**, CPF n.º 475.505.4...
34; **Gustavo José Venturini**, CPF n.º 653.827.571-00; **Eduardo Forsin Venturini**, CPF n.º
637.508.640-04 e, **Élvio Forsin Venturini**, CPF n.º 637.506.600-00, todos brasileiros, solteiros,
agricultores, residentes na Fazenda Pouso Alegre, neste Município. - **Financiador: Banco do Brasil S.A.**,
agência desta praça, no valor de R\$ 1.147.437,17 (Um milhão, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e
trinta e sete reais e dezessete centavos), com vencimento para 31/10/2.005, cujo pagamento será efetuado
nesta Cidade, em 08 (oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira, em 31/10/95. O
Crédito deferido destina-se ao alongamento das dívidas relativas à Cédula Rural Pignoratícia e
Hipotecária n.º 91/00129-3; e Cédula Rural Pignoratícia n.º 93/00136-3, na forma da Lei 9.138, de
29/11/95 e Resolução 2.238, de 31/01/96. - **Juros:** Sobre o valor do Título incidem desde a data de
30/11/95, juros a taxa efetiva de 3% ano, nos termos dos discriminados na Cláusula "Encargos
Financeiros", constante da Cédula. - **Objeto da Garantia:** Em **Penhor** Cedular de **2º Grau** e sem
concorrência de terceiros: 01 lâmina Marca Stara, com comando duplo hidráulico, 02 bombas, Marca
Mernah, Modelo 500, equipadas com flanges, válvulas de sucção e cone de saída, 01 pulverizador Marca
Jacto, Modelo Columbia Cross; localizados na Fazenda Pouso Alegre, neste Município; Em **Hipoteca**
Cedular de **2º Grau** e sem concorrência de terceiros, os imóveis localizados neste Município, objeto de
Matrículas n.ºs **631**, Livro 2-C; n.º **5.921**, Livro 2-AJ; n.º **6.027**, Livro 2-O; Em **Hipoteca** Cedular de
2º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula e os Matriculados sob
n.ºs **5.946**, Livro 2-O; n.º **5.882**, Livro 2-AJ; n.º **6.026**, Livro 2-O; n.º **5.883**, Livro 2-AJ, situado neste
Município e os Matriculados sob n.ºs **3.057** e **3.058**, no CRI da Comarca de Bela Vista; e situados
Município de Caracol-MS; e em **Hipoteca** Cedular de **4º Grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel
também neste Município, objeto da Matrícula n.º **5.884**, Livro 2-AJ, deste Cartório. Declaram
Financiados, sob as penas da Lei, que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições
Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francyellen
Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (**Mauricio Moreira**),
Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-3/11.331: ADITIVO: Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-11/6.025 (anterior)**,
data 04 de janeiro de 2.000, foi averbada o Aditivo de Re-ratificação a Cédula Rural Pignoratícia
Hipotecária n.º 96/70048-3, objeto do **R-8** desta Matrícula, assinado entre as partes, nesta Cidade,
28/12/99, para consignar que, **Financiado** e **Financiador** tem justo e acordado alterar o vencimento
prestações vencíveis em 31/10/99, e 31/10/2.000; na forma da Resolução CMN/BACEN n.º 2.634,
24/10/99, ficando seu novo vencimento para 31/10/2.008; em consequência o vencimento final da Cédula
fica prorrogado para 31/10.2008. - **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo das demais prestações pactuadas,
as parcelas passam a ter seus vencimentos fixados em 31/10/2.007, correspondendo ao resultado
multiplicação de 984.143 Kg de arroz irrigado, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data
respectivo pagamento, e em 31/10/2.008, correspondendo ao resultado da multiplicação de 927.844
de arroz irrigado, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento; sobre
parcelas prorrogadas incidirão juros a taxa efetiva de 3% ao ano. - **Forma de Pagamento:** A constante
referido Aditivo. Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na referida Resolução, será concedido
a Título de prêmio adimplemento, desconto de 30% sobre cada uma das parcelas pagas até a data do
respectivo pagamento; ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula
ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francyellen
Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (**Mauricio Moreira**),
Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-4/11.331: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-15/6.025 (anterior)**,

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPMY6-CFC48-6RBAZ-PW9AS>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571, esquina c/ Mal. Cal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é copiado do original assinado digitalmente por FÁBIO RIBEIRO DOS SANTOS e JMS e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:54:45. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código Up5ZPfsW.

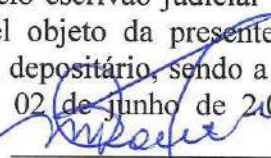
Valide aqui
este documento


MATRÍCULA

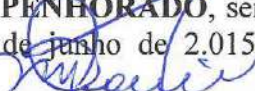
11.331

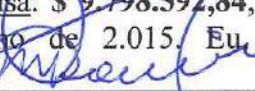
FOLHA

03vº

data de 03 de fevereiro de 2.009, foi registrado mandado Judicial, em forma legal e Certidão, expedido aos 10 de dezembro de 2008; nos autos n.º 002.07.102506-7 de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, movida por Delcio Luiz Radwanski contra **José Valentin Venturini**, perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado pelo escrivão judicial Vicente Norberto Cassiama por determinação judicial portaria n.º 001/00, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **Penhorado**, ficando o executado José Valentin Venturini, como fiel depositário, sendo a dívida cobrada de R\$ 513.838,73. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-5/11.331: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-16/6.025 (anterior)**, em data de 30 de dezembro de 2.011, foi registrado nos Termos da Certidão, expedida em 22 de novembro de 2.011, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Cristina de Arruda Leme, por determinação judicial Portaria 001/00, Autos nº0004661-36.2005.8.12.0002/01, Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como Requerente Ricotec Sementes Ltda e como Requerido: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada no valor de **R\$ 531.681,00**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-6/11.331: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-17/6.025 (anterior)**, data de 29 de agosto de 2.012, foi registrado nos Termos da Certidão, expedida em 04 de junho de 2.012, pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Jocelma Aparecida Gomes Batista, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial 0105667.2006.8.12.0002, tendo como Exequente: MS FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº82.414.491/0001-81 e como Executado: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo o valor da causa **R\$156.931,28**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-7/11.331: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-18/6.025 (anterior)**, data de 05 de setembro de 2.014, procede-se a este registro, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 27 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório em substituição legal, Ass. cfe. Portaria 001/2000, Jany Carla Arruda da Silva, Autos **0102177-56.2005.8.12.0002**, de Ação de Processo de Execução/PROC, como **Exequente - Companhia Máquinas Ltda e Executados - José Valentin Venturini e Maria Regina Felício Venturini**. Valor **Causa: \$ 9.798.592,84**, atualizado até 12/07/2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-8/11.331: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-19/6.025 (anterior)**, data de 22 de outubro de 2.014, procede-se a este registro, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Certidão, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 04 de junho de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Ligia



Ficha de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.331

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Valente Soares Mendes, Autos n.º 0801841-30.2013.8.12.0002, de Execução de Título Extrajudicial, como Exeqüente - Portes & Portes Advogados Associados S/A e Executada - Maria Regina Felice Venturini. Valor da Dívida: **RS1.906.121,60**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-9/11.331: RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL de Ofício. - Procede-se a presente averbação em conformidade com o artigo 882, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado de Mato Grosso do Sul, em decorrência de erro involuntário, a fim de **retificar onde se leu erroneamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS; **leia-se corretamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua João Rose Góes, n.º 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Rubiane Marcondes de Assis (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-10/11.331: RETIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação por indeferimento do INCRA (Siga) para **RETIFICAR** a descrição perimetral do memorial descritivo, do imóvel objeto da presente Matrícula, certificado e gerado através do Sigef, cujo formato é tabular, conforme as orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC, a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CTJ-P-6376	-56°24'24,810"	-20°14'07,056"	119,614	CTJ-P-6377	128°22'	29,77	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6377	-56°24'24,006"	-20°14'07,657"	120,051	CTJ-P-6378	163°15'	41,86	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6378	-56°24'23,592"	-20°14'08,961"	119,61	CTJ-P-6379	206°07'	51,14	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6379	-56°24'24,368"	-20°14'10,454"	120,592	CTJ-P-6380	229°57'	112,99	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6380	-56°24'27,348"	-20°14'12,818"	120,567	CTJ-P-6381	211°03'	79,44	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6381	-56°24'28,760"	-20°14'15,031"	121,603	CTJ-P-6382	187°05'	76,39	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6382	-56°24'29,085"	-20°14'17,496"	120,784	CTJ-P-6383	162°36'	64,29	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6383	-56°24'28,423"	-20°14'19,491"	121,05	CTJ-P-6384	130°14'	111,02	Rio Miranda, margem esquerda a montante

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPMY6-CFC48-6RBAZ-PW9AS>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mel. Cel. Camisão - Fones: (67) 3242-2889/3242-1084 - Cop: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITÁCIR MOLOSSI e tjms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41 sob o número W00224070413456. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código Up5PZfsw.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.331

FOLHA

04vº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPMY6-CFC48-6RBAZ-PW9AS>

CTJ-P-6384	-56°24'25,503"	-20°14'21,823"	122,613	CTJ-P-6385	118°24'	89,96	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6385	-56°24'22,777"	-20°14'23,215"	120,513	CTJ-P-6386	104°39'	96,48	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6386	-56°24'19,561"	-20°14'24,009"	120,301	CTJ-P-6387	86°03'	112,77	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6387	-56°24'15,685"	-20°14'23,757"	120,08	CTJ-P-6388	71°34'	104,39	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6388	-56°24'12,273"	-20°14'22,684"	120,59	CTJ-P-6389	42°05'	128,17	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6389	-56°24'09,313"	-20°14'19,591"	121,7	CTJ-P-6390	48°42'	85,46	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6390	-56°24'07,101"	-20°14'17,757"	119,939	CTJ-P-6391	84°53'	58,11	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6391	-56°24'05,107"	-20°14'17,589"	119,585	CTJ-P-6392	111°32'	63,66	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6392	-56°24'03,067"	-20°14'18,349"	119,624	CTJ-P-6393	136°03'	55,22	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6393	-56°24'01,747"	-20°14'19,642"	119,516	CTJ-P-6394	157°58'	80,28	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6394	-56°24'00,710"	-20°14'22,062"	120,52	CTJ-P-6395	167°22'	58,55	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6395	-56°24'00,269"	-20°14'23,920"	120,39	CTJ-M-1513	179°16'	80,33	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-M-1513	-56°24'00,234"	-20°14'26,532"	120,354	CTJ-P-6434	259°57'	26,97	Rodovia MS-339
CTJ-P-6434	-56°24'01,149"	-20°14'26,685"	131,721	CTJ-P-6435	259°55'	46,96	Rodovia MS-339
CTJ-P-6435	-56°24'02,742"	-20°14'26,952"	131,897	CTJ-P-6436	245°16'	39,18	Rodovia MS-339
CTJ-P-6436	-56°24'03,968"	-20°14'27,485"	131,604	CTJ-P-6437	224°18'	45,17	Rodovia MS-339
CTJ-P-6437	-56°24'05,055"	-20°14'28,536"	131,333	CTJ-P-6438	205°54'	32,96	Rodovia MS-339
CTJ-P-6438	-56°24'05,551"	-20°14'29,500"	130,301	CTJ-P-6439	193°12'	61,0	Rodovia MS-339
CTJ-P-6439	-56°24'06,031"	-20°14'31,431"	123,91	CTJ-P-6440	180°39'	1280,99	Rodovia MS-339
CTJ-P-6440	-56°24'06,540"	-20°15'13,083"	124,847	CTJ-P-6441	185°22'	45,84	Rodovia MS-339
CTJ-P-6441	-56°24'06,688"	-20°15'14,567"	125,39	CTJ-P-6442	201°15'	41,15	Rodovia MS-339
CTJ-P-6442	-56°24'07,202"	-20°15'15,814"	126,657	CTJ-P-6443	214°39'	53,17	Rodovia MS-339
CTJ-P-6443	-56°24'08,244"	-20°15'17,236"	125,534	CTJ-P-6444	226°32'	49,85	Rodovia MS-339
CTJ-P-6444	-56°24'09,491"	-20°15'18,351"	125,475	CTJ-P-6445	240°52'	45,94	Rodovia MS-339
CTJ-P-6445	-56°24'10,874"	-20°15'19,078"	125,14	CTJ-P-6446	246°42'	218,9	Rodovia MS-339

Continuação nas fls.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e ijms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código Up5ZPfsW.



Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui este documento


MATRÍCULA
11.331FOLHA
05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



CTJ-P-6446	-56°24'17,802"	-20°15'21,892"	124,678	CTJ-P-6447	241°58'	53,13	Rodovia MS-339
CTJ-P-6447	-56°24'19,418"	-20°15'22,704"	124,3241	CTJ-P-6448	232°55'	73,77	Rodovia MS-339
CTJ-P-6448	-56°24'21,446"	-20°15'24,150"	123,157	CTJ-M-1514	224°28'	8,49	Rodovia MS-339
CTJ-M-1514	-56°24'21,651"	-20°15'24,347"	114,547	CTJ-M-1508	280°32'	1563,0	CNS: 06.202-6 Mat. 6, 027 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1508	-56°25'14,596"	-20°15'15,040"	113,248	CTJ-M-1507	10°32'	1577,84	CNS: 06.202-6 Mat. 631 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1507	-56°25'04,652"	-20°14'24,598"	119,587	CTJ-P-6357	108°31'	162,08	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6357	-56°24'59,357"	-20°14'26,272"	119,666	CTJ-P-6358	140°11'	64,1	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6358	-56°24'57,943"	-20°14'27,873"	119,604	CTJ-P-6360	153°14'	132,6	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6360	-56°24'55,886"	-20°14'31,723"	119,87	CTJ-P-6361	135°26'	51,01	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6361	-56°24'54,653"	-20°14'32,905"	120,45	CTJ-P-6362	110°10'	85,5	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6362	-56°24'51,888"	-20°14'33,864"	119,83	CTJ-P-6363	65°01'	77,64	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6363	-56°24'49,463"	-20°14'32,798"	120,39	CTJ-P-6364	37°12'	71,66	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6364	-56°24'47,970"	-20°14'30,942"	120,76	CTJ-P-6365	56°30'	97,31	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6365	-56°24'45,174"	-20°14'29,196"	120,71	CTJ-P-6366	96°56'	145,69	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6366	-56°24'40,191"	-20°14'29,768"	120,134	CTJ-P-6367	88°48'	114,73	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6367	-56°24'36,239"	-20°14'29,690"	120,055	CTJ-P-6368	68°04'	61,67	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6368	-56°24'34,268"	-20°14'28,941"	119,771	CTJ-P-6369	33°47'	97,54	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6369	-56°24'32,399"	-20°14'26,305"	120,776	CTJ-P-6370	359°04'	102,36	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6370	-56°24'32,456"	-20°14'22,977"	120,421	CTJ-P-6371	343°59'	132,99	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6371	-56°24'33,719"	-20°14'18,820"	119,035	CTJ-P-6372	358°57'	139,45	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6372	-56°24'33,806"	-20°14'14,286"	119,857	CTJ-P-6373	11°28'	116,86	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6373	-56°24'33,005"	-20°14'10,562"	120,463	CTJ-P-6374	47°17'	109,14	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6374	-56°24'30,242"	-20°14'08,155"	120,4	CTJ-P-6375	75°35'	113,64	Rio Miranda, margem esquerda a montante
CTJ-P-6375	-56°24'26,450"	-20°14'07,236"	120,593	CTJ-P-6376	83°22'	47,92	Rio Miranda, margem esquerda a montante

Responsável Técnico: Gilberto Rodrigues Martins - Técnico em Agropecuária, CREA 13509-MG
 Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11594127. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 07 de outubro de 2015. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, a fiz

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPMY6-CFC48-6RBAZ-PW9AS>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 - esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2699/3242-1004 - Cep: 79.300-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código Up5ZPfsW.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.331FOLHA
05vº

digitar, conferi e assino.-----

R.11/11.331: PENHORA. – Protocolo n.º 45.810, fls.163, Livro 1-O, datado de 28/10/2015. Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2015, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS, devidamente assinado por Janaína dos Santos Arece Grella, Chefe de Cartório, em substituição, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Autos n.º 0129516-90.2005.8.12.0001/01, de Ação: Cumprimento de Sentença, Exequente: **Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. – Enersul** e Executado: **José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2015. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AKQ82607-427**.-----

R.12/11.331: PENHORA. – Protocolo n.º 47.916, fls. 18, Livro 1-R, datado de 05/09/2017. Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 17 de junho de 2016, pelo Cartório da Segunda Vara da Comarca de Maracaju-MS, assinado digitalmente por Arcizo Carlos Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801821-03.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: **BUSATTO & BASTOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de setembro de 2017. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AOR 88420-880**.-----

R-13/11.331: PENHORA - Protocolo n.º 48.203, fls. 77, Livro 1-R, datado de 07/12/2017. Procede-se a este registro, para constar que, nos termos do Mandado de Penhora, expedido aos 05 de outubro de 2017, pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sidney da Silva Braga, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Processo Digital n.º 1030488-24.2014.8.26.0100, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, tendo como Requerente: **FILIPOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.533.565/0001-50, e como Requerido: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 07 de dezembro de 2017. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **APF 29024-065**.-----

R-14/11.331: PENHORA. - Protocolo n.º 51.505, fls. 162, Livro 1-U, datado de 18/09/2020. - Procede-se a este registro, para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 31 de agosto de 2020, pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Maracaju, MS, assinado digitalmente por Ronildo Ximenes de Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801822-85.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial – Cheque, tendo como Exequente: **IRINEU JOSE BUSATTO** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. Valor da Ação: **R\$1.491.750,69 – atualizado até 28/10/2013**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 18 de setembro de 2020. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **APF 29024-065**.-----

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPMY6-CFC48-6RBAZ-PW9AS>Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TACIIR MOL OSSS eTMS.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código Up5ZPfsW.

**Carta de Registro de Imóveis**

Valide aqui este documento

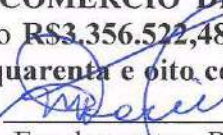
MATRÍCULA
11.331FOLHA
06

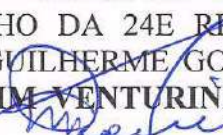
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo R\$1,50 - Selo Digital ADT70072-906-NOR.

R-15/11.331: PENHORA. - Protocolo n.º 54.997, fl. 17, Livro 1-Y, datado de 19/05/2023 - Procedente se a este registro, nos termos da Penhora, datado de 05 de abril de 2.023, assinado por certificação digital pela Srª Benigna Louveira, Escrivã/Chefe de Cartório da 4ª vara Cível da Comarca de Dourados, MS, para constar, que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Processo n.º 0005069-85.2009.8.12.0002, Classe: Execução de Título Extrajudicial – Liquidação/Cumprimento Execução - Exequente: **CENZE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA** - Executado: **Jose Valentin Venturini**. Valor da Ação **R\$3.356.522,48 (três milhões trezentos e cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 22 de maio de 2.023. Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00; Funjecc 10%: R\$15,60; Funjecc 5%: R\$7,80; FUNADEP 6%: R\$9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$6,24; FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital nº **AII36397-799-NOR** - Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?

AV-16/11.331: INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 55.679, fl. 137, Livro 1-Y, datado de 14/11/2023. Nos termos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta no cadastro seguinte ocorrência: Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202311.1413.03032717-IA-409; Processo nº 00257364120155240021; Data e Hora:14/11/2023 13:56:08; Telefone: 11-11111111; Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO - MS - DOURADOS - MS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - DOURADOS - **GUILHERME GOMES NUNES gnunes@trt24.jus.br** - Dados: **086.954.150-15 - JOSE VALENTIM VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 17 de novembro de 2023. Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo Digital nº **AAM51816-029-IGB**. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº112- Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67)3242-2685
email: servicoregistralmoreira@gmail.com -

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula n.º 11.331 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,57 + FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86. Selo digital n.º **AJX 45333-372-NOR**.
Miranda-MS, 25 de abril de 2024.

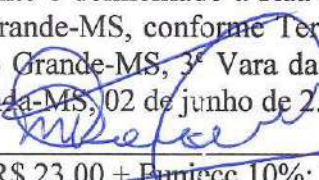
VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**Carta de Registro de Imóveis**MATRÍCULA
11.332FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

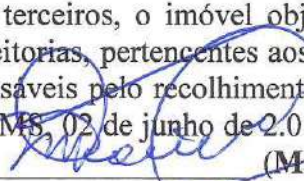
Miranda - MS, 02 / 07 / 2.015

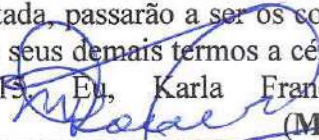


IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada FAZENDA POUSO ALEGRE, situada neste Município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a ÁREA DE 101,1831 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins - técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartão (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 101.1831 ha; Perímetro (m): 4.962,38 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos. - DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE: Código: CTJ-M-1515; Longitude: -56°24'26,649"; Latitude: -20°15'35,434"; Altitude (m): 125,477; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1517; Azimute: 183°16'; Dist. (m): 725,84; Confrontações: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1517; Longitude: -56°24'28,077"; Latitude: -20°15'58,998"; Altitude (m): 125,113; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1518; Azimute: 288°58'; Dist. (m): 142,63; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 5883 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1518; Longitude: -56°24'32,725"; Latitude: -20°15'57,490"; Altitude (m): 120,478; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1510; Azimute: 248°33'; Dist. (m): 1686,53; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 5883 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1510; Longitude: -56°25'26,818"; Latitude: -20°16'17,542"; Altitude (m): 116,587; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1509; Azimute: 10°17'; Dist. (m): 651,04; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1509; Longitude: -56°25'22,812"; Latitude: -20°15'56,712"; Altitude (m): 115,674; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1515; Azimute: 68°07'; Dist. (m): 1756,00; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 6027 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; CERTIFICAÇÃO Nº 315d213e-2b31-41f4-8fc0-1bd9f8b42410, Data Certificação: 05/01/2015 10:32 e Data da Geração: 05/01/2015 10:32, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificando-se que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2.014/2.013/2.012/2.011/2.010; Código do Imóvel Rural: 908.010.036.382; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pouso Alegre; Área Total (ha): 1.625,2935; Indicação Padrão: 02; Localização do Imóvel Rural: Miranda a Bodoquena Km 02 a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural(ha): 31,0973; N.º de Módulos Rurais: 42,04; Módulo Fiscal (ha): 0,0; N.º de Módulos Fiscais: 18,0588; FMP (ha): 4,00; Nome do Declarante: Jose Valentim Venturini, CPF/CNPJ: 086.954.150-15; Número do CCIR: 00616590156. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.267.366.000; Código de controle da certidão: CA8E.4EC5.69CE.1A23, emitida em 03/06/2.015, e válida até 30/11/2.015, pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil. - Proprietário: JOSÉ VALENTIM VENTURINI, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF nº 086.954.150-15 e sua esposa MARIA REGINA FELICE VENTURINI, lides do lar, ambos brasileiros casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS. - Registro Anterior: Mat. 5.882, fls. 01, Livro 2, deste CRI. Protocolo n.º 45.330, fls. 01, Livro 1-O, datado em 02/07/2.015, e requerimento datado em 06/01/2.015, devidamente assinado pelo seu Curador, o Sr. GUSTAVO JOSÉ VENTURINI, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, CPF nº 855.614-SSP/MS e CPF/MF 653.827.571-00, residente e domiciliado à Rua Eduardo Machado Metelo, nº 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS, conforme Termo de Curador Definitivo expedido pelo Poder Judiciário da cidade de Campo Grande-MS, 3ª Vara da Família Digital, em 20 de agosto de 2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francycle Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Mauricio Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino. Enrol.: R\$ 23,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,30 + Funjecc 5%: R\$ 1,15.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.332FOLHA
01vº

1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92 + FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30.-----

AV-1/11.332: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **Av-4/5.882 (anterior)**, em data de 01 de julho de 1.991, foi registrada a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob n.º 91/00.055-6, emitida na cidade de Ponta Porã - MS, em 26/06/1.991, por **José Valentin Venturini**, e sua mulher **Regina Felice Venturini**, brasileiros, casados, agricultor e lides do lar, portadores em conjunto do CPF sob n.º 086.954.150-14, residentes e domiciliados na cidade de Dourados-MS. **Financiador: Banco do Brasil S/A**, agência daquela praça, no valor de Cr\$ 171.957.136,00, com vencimento final para 31/07/1.995, cujo pagamento será efetuado naquela cidade, em 04 (Quatro) prestações, iguais e sucessivas de Cr\$ 42.989.284,00 vencíveis a primeira em 31/07/1.992 e a última 31/07/1.995, no vencimento da Cédula. Juros e correção monetária são os constantes dos discriminados nas cláusulas, **Encargos Financeiros, inadimplemento, Condição Especial e Obrigação Especial.** O financiamento será aplicado de acordo com o orçamento constante na Cédula, e será utilizado imediatamente, aplicando recursos próprios no valor de Cr\$ 46.669.864,00. **Objeto da Garantia:** Em penhor Censual de 1º grau, sem concorrência de terceiros, 01 lâmina marca Stara, com comando duplo hidráulico, no valor de 606.000,00; 02 bombas, marca Mernah, Mód. 500, equipados com flanges, válvula de sucção e cano de saída, no valor de Cr\$ 8.680.000,00 e um pulverizador marca Jacto, modelo Columbia Cross, no valor de Cr\$ 1.700.000,00, no valor de total de Cr\$ 10.986.000,00 2º) Em hipoteca Censual de 1º grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula, com a área de **100.00 ha**, com respectivas benfeitorias, pertencentes aos financiados. Declaram os financiados sob as penas da Lei, não serão responsáveis pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-2/11.332: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-6/5.882 (anterior)**, data de 14 de novembro de 1.995, foi averbado o aditivo de Re-Ratificação a C.R.P.H. n.º 91/00055-6, assinado nesta cidade, entre as partes, em 15/08/1.995; para consignar que financiado e financiador convieram em justo e acordado compor a dívida pelo valor de R\$ 481.203,30 de principal e acessórios contados em 15/08/1.995 e alterar o prazo do Instrumento ora aditado, ficando seus novo vencimento para 15/07/1.997. **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento pré estipulado, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização desta dívida 02 (duas) prestação anuais, vencíveis em 15/07/1.996 e em 15/07/1.997 de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devido, a ser verificado nas respectivas datas, pelo n.º de prestação a pagar de forma que, com o pagamento da última prestação ocorra a liquidação da dívida resultante deste título; Os Encargos Financeiros da Cédula ora aditada, passarão a ser os constantes do presente aditivo, ficando ratificada para todos os fins de direito nos seus demais termos a cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-3/11.332: Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-8/5.882 (anterior)**, em data 01 de julho de 1.997, foi registrada a C.R.P.H. n.º 96/70048-3, emitida nesta Cidade, em 27/06/1.996; por **José Valentin Venturini**, sua esposa **Maria Regina Felice Venturini**, CPF em conjunto sob n.º 086.954.150-14; **Carlos Roberto Klein**, CPF n.º 448.183.271-15; **Josmar da Silva Martins**, CPF n.º 518.595.518-91; **Paulo Sérgio Basso**, CPF n.º 475.505.461-34; **Gustavo José Venturini**, CPF n.º 653.827.571-15; **Eduardo Forsin Venturini**, CPF n.º 637.508.640-04; e **Elvio Forsin Venturini**, CPF n.º 637.506.640-00; todos brasileiros, solteiros, agricultores, residentes na Fazenda Pouso Alegre, neste Município.

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9XJ2-K3BWN-5RV8W-VXP4V>Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ACIR/MO/CSST e TMS Jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41:56 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código IVU0UZI.

**Carta de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.332FOLHA
02**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Miranda - MS, ____/____/____

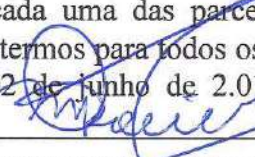


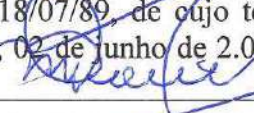
Financiador: Banco do Brasil S/A, agência desta praça, no valor de R\$ 1.147.437,17 (Um milhão, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais, dezessete centavos), com vencimento para **31/10/2.005**, cujo pagamento será efetuado nesta cidade em **08** (Oito) prestação anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1.998. O crédito deferido destina-se ao alongamento da dividas relativas à C.R.P.H. n.º 91/00129-3 e C.R.P. n.º 93/00136-3, na forma da Lei 9.138 de 29/11/1.999 e Resolução 2.238, de 31/01/1.996; **Juros:** Sobre o valor do título incidem, desde a data de 31/11/1.995, juros à taxa efetiva de 3% ao ano, nos termos dos discriminados na clausula Encargos Financeiros, constante da Cédula. **Objeto da Garantia:** Em Penhor Cedular de **2º grau**, sem concorrência de terceiros; 01 Lamina Marca Stara, com comando duplo hidráulico; 02 bombas Marca Mernah, modelo 500, equipadas com flanges, válvulas de sucção e cano de saída; 01 pulverizador marco Jacto, modelo Columbia Cross, localizados na Fazenda Pouso Alegre, neste Município; Em hipoteca de 2º grau, nos imóveis localizados neste Município, objeto das Matrículas n.ºs **631**, livro 2-C; **5.921**, livro 2-AJ; **6.077**, Livro 2-O; Em hipoteca Cedular de **3º grau**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula e os Matriculados sob n.ºs **5.946**, livro 2-O; **6.025** Livro 2-AK; **6.026** Livro 2-O; **5.883**, livro 2-AJ, situados neste Município e os Matriculados sob n.ºs **3.057** e **3.058** no C.R.I. da Comarca de Bela Vista, e situados no Município de Caracol-MS; e em hipoteca Cedular de **4º grau**, sem concorrência de terceiros, o imóvel também neste Município, objeto da Matrícula **5.884**, livro 2-AJ deste Cartório, sob o número 000224070419456. Declaram os financiados sob as penas da Lei, que não são responsáveis pelo recolhimento das contribuições a Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2006. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

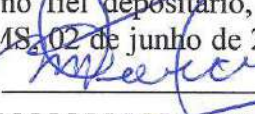
AV-4/11.332: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-9/5.882 (anterior)**, data de 29 de dezembro de 1.998, foi averbada o aditivo de Re-Ratificação à C.R.P.H. n.º 96/70048-3 assinado entre as partes, nesta Cidade em 26/11/1.998, para consignar que financiado e financiador, em justo e acordado alterar o vencimento da prestação vencível em 31/10/1.998 para 31/10/2.006, consequência o vencimento final da Cédula fica prorrogado para aquela data. **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada para Ter seu vencimento fixado em 31/10/2.006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 1.0983.492 kg de arroz irrigado, pelo preço básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela em referência foi acrescida de juros a taxa efetiva de 3% ao ano. Para pagamento da parcela prorrogada o financiado concorda em receber a parcela em referencia mediante a entrega comprovante de depósito correspondente a quantidade de arroz irrigado acima mencionada; ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2006. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

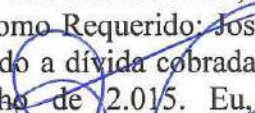
AV-5/11.332: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-10/5.882 (anterior)** em data de 04 de janeiro de 1.999, foi averbada o aditivo assinado da C.R.P.H n.º 96/70048-3, assinado entre as partes, nesta cidade em 28/12/1.999 para consignar que financiado e financiador tem justo e acordado alterar o vencimento das prestações vencíveis em 31/10/1.999 e 31/10/2.000, na forma da resolução CMN/BACEN n.º 2.634, de 24/10/1.999, ficando seu novo vencimento para 31/10/2.008, consequência o vencimento final da Cédula fica prorrogado para 31/10/2.008. **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo as demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a Ter seus vencimentos fixados em 31/10/2.007, correspondendo ao resultado da multiplicação de 984.143 kg de arroz irrigado pelo preço mínima básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, e em 31/10/2.008 correspondendo ao resultado da multiplicação de 927.844 kg de arroz irrigado pelo preço mínimo básico

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.332FOLHA
02vº

oficial vigente na data do respectivo pagamento. Sobre as parcelas prorrogadas incidirão juros a taxa efetiva de 3% ao ano. Forma alternativa de pagamento. A constante do referido aditivo obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na referida resolução, será concedido a título de prêmio adimplemento, desconto de 30% sobre cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo pagamento, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-6/11.332: RESERVA LEGAL DE 20%. - Procede-se a esta averbação para ficar constando que na AV-11/5.882 (anterior), em data de 25 de setembro de 2.000, nos termos da presente averbação, para consignar a existência no imóvel objeto da presente Matrícula, da área de reserva legal de 20% (Vinte por cento), onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal de conformidade com as Leis 4.771, de 15/09/65 e n.º 7803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento, o referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-7/11.332: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no R-13/5.882 (anterior), data de 03 de fevereiro de 2.009, foi registrado o Mandado Judicial, em forma legal, e Certidão expedidos aos 10 de dezembro de 2008; nos autos n.º 002.07.102506-7 de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, movida por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentin Venturini, perante Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado pelo escrivão judicial Vicente Nobuo Cassiama por determinação judicial portaria n.º 001/00, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, ficando o executado José Valentin Venturini, como fiel depositário, sendo a dívida cobrada de R\$ 513.838,73. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-8/11.332: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no AV-14/5.882 (anterior), em data de 03 de fevereiro de 2.009, foi averbado o Termos da Certidão, expedida em 22 de novembro de 2.011, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Cristina de Arruda Leme, por determinação judicial Portaria 001/00, nos Autos n.º 0004636.2005.8.12.0002/01, Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como Requerente: Ricetec Sementes Ltda e como Requerido: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada no valor de R\$ 531.681,00. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

AV-9/11.332: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no R-15/5.882 (anterior), data de 29 de agosto de 2.012, foi registrado o Termos da Certidão, expedida em 04 de junho de 2.012 pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Jocelma Aparecida Gomes Batista, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial 0105667.2006.8.12.0002, tendo como Exequente: MS FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ n.º 82.414.491/0001-81 e como Executado: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula



Carta de Registro de Imóveis



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
11.332

FOLHA
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____

foi **PENHORADO**, sendo o valor da causa **RS156.931,28**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e *Maurício Moreira* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-10/11.332: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-16/5.882 (anterior)**, em data de 05 de setembro de 2.014, procede-se a este registro, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 27 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório em substituição legal, Ass. cfe. Portaria 001/2000, Jany Carla Arruda da Silva, Autos nº **0102177-56.2005.8.12.0002**, de Ação de Processo de Execução/PROC, como **Exequente - Comandante Máquinas Ltda e Executados - José Valentin Venturini e Maria Regina Felício Venturini**. Valor da Causa: **\$ 9.798.592,84**, atualizado até 12/07/2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e *Maurício Moreira* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-11/11.332: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-17/5.882 (anterior)**, em data de 24 de novembro de 2.014, procede-se a este registro, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara de Comarca de Miranda, MS, em data de 12 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe, Elenilde Aparecida Neco da Silva, Autos nº **0000842-37.2014.8.12.0015**, de Ação: Carta Precatória, com Autor: - **Pelicano Aviação Agrícola Ltda e Requerido: João Alexandre Venturini, Gustavo José Venturini e José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e *Maurício Moreira* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-12/11.332: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-18/5.882 (anterior)**, em data de 24 de junho de 2.015, procede-se a este registro, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara de Comarca de Miranda, MS, em data de 01 de junho de 2.015, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório, Elenilde Aparecida Neco da Silva, Autos nº **0001062-45.2008.18.12.0015**, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, como **Autora: Ciarama Comércio e Representações Ltda e Requerido: Gustavo José Venturini e José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de junho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e *Maurício Moreira* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-13/11.332: RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL de Ofício. - Procede-se a presente averbação em conformidade com o artigo **882**, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado de Mato Grosso do Sul, em decorrência de erro involuntário, a fim de **retificar onde se erroneamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG nº 252.259-SSP/MS e CPF nº 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS; **leia-se corretamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG nº 252.259-SSP/MS e CPF nº 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9XJ2-K3BWN-5RV8W-VXP4V>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 - Asquima - Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.398-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por **Maurício Moreira** em 10/05/2024 às 09:41. Sob o número **W00224070413456**. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo **0102177-56.2005.8.12.0002** e o código **lYU0uzf**.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.332FOLHA
03vº

de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua João Rose Góes, n.º 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-14/11.332: RETIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação por indeferimento do INCRA (Sigef), para **RETIFICAR** a descrição perimetral do memorial descritivo, do imóvel objeto da presente Matrícula, certificado e gerado através do Sigef, cujo formato é tabular, conforme as orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC, a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CTJ-M-1515	-56°24'26,649"	-20°15'35,434"	125,447	CTJ-M-1517	183°16'	725,84	Rodovia MS-339
CTJ-M-1517	-56°24'28,077"	-20°15'58,998"	125,113	CTJ-M-1518	288°58'	142,63	CNS: 06.202-6 Mat. 5883 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1518	-56°24'32,725"	-20°15'57,490"	120,478	CTJ-M-1510	248°33'	1686,53	CNS: 06.202-6 Mat. 5883 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1510	-56°25'26,818"	-20°16'17,542"	116,587	CTJ-M-1509	10°17'	651,04	CNS: 06.202-6 Mat. 631 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1509	-56°25'22,812"	-20°15'56,712"	115,674	CTJ-M-1515	68°07'	1756,33	CNS: 06.202-6 Mat. 6927 JOSÉ VALENTIM VENTURINI

Responsável Técnico: Gilberto Rodrigues Martins - Técnico em Agropecuária, CREA 13509-MT
Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 06 de outubro de 2.015. Eu, (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, a digitar, conferi e assino.

R.15/11.332: PENHORA. - Protocolo n.º 45.810, fls.163, Livro 1-O, datado de 28/10/2015. Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2.015, pelo Juízo de Direito da 10ª vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS, devidamente assinado por Janaína dos Santos Arellano Grella, Chefe de Cartório, em substituição, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Autos n.º 0129516-90.2005.8.12.0001/01, de Ação: Cumprimento de Sentença. Exequente: **Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul** e Executado: **José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2.015. Eu, (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino.
Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º AKQ82602-654.

R.16/11.332: PENHORA. - Protocolo n.º 47.916, fls. 18, Livro 1-R, datado de 05/09/2017. Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 17 de junho de 2016, pelo Cartório da Segunda Vara da Comarca de Maracaju-MS, assinado digitalmente por Arcizo Carlos Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801821-03.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial.



Cartório de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.332

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, / /



tendo como Exequirente: **BUSATTO & BASTOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de setembro de 2017. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AOR 88421-135**.....

R-17/11.332: PENHORA - Protocolo n.º 48.203, fls. 77, Livro 1-R, datado de 07/12/2017. Procede-se a este registro, para constar que, nos termos do Mandado de Penhora, expedido aos 05 de outubro de 2017, pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sidney da Silva Braga, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO, Processo Digital n.º 1030488-24.2014.8.26.0100**, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, tendo como Requerente: **FILIPOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.533.565/0001-50, e como Requerido: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 07 de dezembro de 2017. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **APF 29025-410**.....

R-18/11.332: PENHORA - Protocolo n.º 51.505, fls. 162, Livro 1-U, datado de 18/09/2020. Procede-se a este registro, para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 31 de agosto de 2020, pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Maracaju, MS, assinado digitalmente por Ronildo Ximenes de Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO, Autos n.º 0801822-85.2013.8.12.0014**, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cheque, tendo como Exequirente: **IRINEU JOSE BUSATTO** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O Valor da Ação: **R\$1.491.750,69 - atualizado até 28/10/2013**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 18 de setembro de 2020. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo R\$1,50 - Selo Digital n.º **ADT70073-257-NOR**.....

R-19/11.332: PENHORA - Protocolo n.º 54.997, fl. 17, Livro 1-Y, datado de 19/05/2023 - Procede-se a este registro, nos termos da Penhora, datado de 05 de abril de 2023, assinado por certificação digital pela Srª Benigna Louveira, Escrivã/Chefe de Cartório da 4ª vara Cível da Comarca de Dourados, MS, para constar, que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO, Processo n.º 0005069-85.2009.8.12.0002**, Classe: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento/Execução - Exequirente: **CENZE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA** - Executado: **José Valentin Venturini**. Valor da Ação **R\$3.356.522,48 (três milhões trezentos e cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 22 de maio de 2023. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00; Funjecc 10%: R\$15,60; Funjecc 5%: R\$7,80; FUNADEP 6%: R\$9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$6,24; FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AII36398-043-NOR** - Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?.....

AV-20/11.332: INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n.º 55.679, fl. 137, Livro 1-Y, datado

Continuação no verso



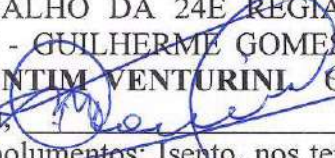
MATRÍCULA

FOLHA

Valide aqui
este documento

11.332

04vº

de 14/11/2023. Nos termos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta no cadastro a seguinte ocorrência: Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade: 202311.1413.03032717-IA-409; Processo nº 00257364120155240021; Data e Hora:14/11/2023 13:56:08; Telefone: 11-11111111; Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO - MS - DOURADOS - MS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - DOURADOS - GUILHERME GOMES NUNES - gnunes@trt24.jus.br - Dados: **086.954.150-15 - JOSE VALENTIM VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 17 de novembro de 2023. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo Digital nº AAM51817-301-IGB. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?-----s-----



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº112 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67)3242-2689
email: servicoregistralmoreira@gmail.com -

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula nº 11.332 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,57 + FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86. Selo digital nº AJX 45334-727-NOR.

Miranda-MS, 25 de abril de 2024.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIASValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9XJ2-K3BWN-5R8W-VXP4V>

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e tjms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código lyul0uzf.

**Carta de Registro de Imóveis**MATRÍCULA
11.333FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 02 / 07 / 2.015



IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada FAZENDA POUSO ALEGRE, situada neste Município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a ÁREA DE 99,5567 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins - técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartão (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 101.1831 ha; Perímetro (m): 4.962,38 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1518; Longitude: -56°24'32,725"; Latitude: -20°15'57,490"; Altitude (m): 120,488; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1517; Azimute: 108°58'; Dist. (m): 142,63; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5882 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1517; Longitude: -56°24'28,077"; Latitude: -20°15'58,998"; Altitude (m): 125,113; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1519; Azimute: 183°16'; Dist. (m): 499,07; **Confrontações:** Rodovia MS-309; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1519; Longitude: -56°24'29,060"; Latitude: -20°16'15,200"; Altitude (m): 125,645; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1511; Azimute: 249°21'; Dist. (m): 1914,88; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5884 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1511; Longitude: -56°25'30,785"; Latitude: -20°16'37,144"; Altitude (m): 116,214; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1510; Azimute: 10°48'; Dist. (m): 613,71; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE:** Código: CTJ-M-1510; Longitude: -56°25'26,818"; Latitude: -20°16'17,542"; Altitude (m): 116,587; **SEGMENTO VANTE:** Código: CTJ-M-1518; Azimute: 68°33'; Dist. (m): 1686,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5882 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI. **CERTIFICAÇÃO:** ch036784-b360-4e79-9e6b6c06bdb7e38, Data Certificação: 05/01/2015 10:28 e Data da Geração: 05/01/2015 10:28, pelo SICOBR com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 2.014/2.013/2.012/2.011/2.010; Código do Imóvel Rural: 908.010.036.382-4; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pouso Alegre; Área Total (ha): 1.625,2935; Indicação Para Localização do Imóvel Rural: Miranda a Bodoquena Km 02 a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural(ha): 31,0973; N.º de Módulos Rurais: 42,04; Módulo Fiscal (ha): 0,0; N.º de Módulos Fiscais: 18,0588; FMP (ha): 4,00; Nome do Declarante: Jose Valentim Venturini, CPF/CNPJ: 086.954.150-15; Número do CCIR: 00616590156. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.267.365-2. Código de controle da certidão: CA8E.4EC5.69CE.1A23, emitida em 03/06/2.015, e válida até 30/11/2.015. Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil. - **Proprietários:** JOSÉ VALENTIM VENTURINI, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e esposa MARIA REGINA FELICE VENTURINI, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS. - **Registro Anterior:** Mat. 5.883, fls. 01, Livro 2, deste CRI. **Protocolo n.º 45.331, fls. 81, Livro 1-O, datado 01/07/2.015**, e requerimento datado em 06/01/2.015, devidamente assinado pelo seu Curador, o Sr. **GUSTAVO JOSÉ VENTURINI**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, RG 855.614-SSP/MS, CPF/MF 653.827.571-00, residente e domiciliado no mesmo endereço do proprietário, conforme Termo de Curador Definitivo, expedido pelo Poder Judiciário da cidade de Campo Grande-MS, 3º Vara de Família Digital, em 20 de agosto de 2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Bu. Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei: e **(Rubiane Marcondes de Assis)**, Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assinou. Emol.: R\$ 23,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,30 + Furjecc 5%: R\$ 1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.333

FOLHA

01vº

FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92 + FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30.-----

AV-1/11.333: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-4/5.883 (anterior)**, em data de 01 de julho de 1.991, foi registrada a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, sob n.º 91/00.05-6, emitida na cidade de Ponta Porã-MS, em 26/06/91, por **José Valentin Venturini**, e sua mulher **Maria Regina Felice Venturini**, brasileiros, casados, agricultor e lides do lar, portadores em conjunto do CPF sob n.º 086.954.150-15, residentes e domiciliados na cidade de Dourados/MS. **Financiador: Banco do Brasil S/A**, agência daquela praça, no valor de CR\$ 171.957.136,00 (cento e setenta e um mil, novecentos e cinquenta e sete mil e cento e trinta e seis cruzeiros), com vencimento final para 31/07/95, cujo pagamento será efetuado naquela Cidade, em 04 (quatro) prestações, iguais e sucessivas de CR\$ 42.989.284,00; vencíveis a primeira em 31/07/92 e a última em 31/07/95, no vencimento da cédula. Juros e correção Monetária são constantes dos discriminados nas clausula Encargos Financeiros. Inadimplemento, Condição Especial e Obrigação Especial. O Financiamento será aplicado de acordo com o orçamento constante da Cédula e será utilizado imediatamente, aplicando recursos próprios no valor de CR\$ 46.669.864,00. **Objeto da Garantia.** 1) Em penhor censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros, 01 lâmina, marca Stara, com comando duplo hidráulica, no valor de CR\$ 606.000,00; 02 bombas marca Mermah, modelo 500, equipadas flanges, válvulas de sucção e cone de saída no valor de CR\$ 8.680.000,00 e 01 pulverizados marca jacto modelo Columbia Gross, no valor de CR\$ 1.700.000,00, no valor total de CR\$ 10.986.000,00; 2)- Em **hipoteca Censual de 1º grau** e sem concorrência de terceiros, imóvel objeto da presente Matrícula, com a área de 100,00 ha com todas as benfeitorias existentes pertencente aos financiados. Declaram os financiados sob as penas da lei, que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuição a Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e _____, **(Rubiane Marcondes de Assis)**, Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assinou.

AV-2/11.333: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-6/5.883 (anterior)**, em data de 14 de novembro de 1.995, foi averbado o Aditivo de Re-Ratificação a C.R.P.H n.º 91/00.05-6, assinado nesta Cidade, entre as partes, em data de 15/08/95, para consignar que, **Financiador: Banco do Brasil S/A**, agência daquela praça, no valor de R\$ 481.203,30 de principal e acessórios, contados até 15/08/95 e alterar o prazo do instrumento ora aditado, ficando seu novo vencimento para 15/07/97. **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento pré estipulado o financiado obriga-se a recolher ao Financiador, em autorização desta dívida 02 (Duas) prestação anuais vencíveis em 15/07/97 e em 15/07/99 de valor correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado em 15/07/97 e em 15/07/99, respectivamente, e o pagamento da última prestação ocorrerá a liquidação da dívida resultante do título. Os Encargos Financeiros da Cédula ora aditada passarão a ser os constantes do presente aditivo, ficando ratificada para todos os fins de direito nos demais termos a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____, **(Rubiane Marcondes de Assis)**, Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assinou.

AV-3/11.333: SERVIDÃO DE PASSAGEM. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-8/5.883 (anterior)**, em data 05 de fevereiro de 1.997, foi registrada a Escritura Publica de Servidão de Passagem, lavrada nestas Notas, Livro 102-F.S, fls. 135/138, em data de 23 de janeiro de 1.997, compareceram como Outorgantes proprietários **José Valentin Venturini**, e sua esposa **Maria Regina Felice Venturini**, acima qualificados, e como Outorgada Beneficiária, **Petrobrás Fertilizantes S/A**.

**Carta de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.333

FOLHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Petrofértil Grupo Petrofértil, Sociedade Econômica Mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida República do Chile n.º 65, inscrita no CGC/MF sob n.º 42.520.171/0001-91, do imóvel objeto da presente Matrícula, somente uma parte, foi instituído a Servidão Perpétua da Passagem, para a construção do Gasoduto Bolívia Brasil (Gasbol), em favor da Outorgada Beneficiária, conforme consta do Memorial Descritivo e das plantas Cadastrais n.º DE-4305.6520.942-298 a 299-MD-4305-6520-131-EAR-034E. A geratriz superior dos dutos ficará a uma profundidade mínima de 01 (um) metros da superfície do terreno descrevendo assim a faixa serviente. Área de terras com 646,20 m (seiscentos e quarenta e seis metros, vinte centímetros) de extensão, com uma largura de 20 (vinte) metros correspondente a um área atingida de 12.924,00 m² (doze mil, novecentos e vinte quatro metros quadrados) inserida na área total da propriedade de 0,00 m² (zero metros quadrados), que se caracteriza e se desenvolve conforme abaixo descrito. Inicia-se as coordenadas 7.758.148,92 e 560.268,53, localizadas na interseção do eixo da faixa e a direita das terras do Outorgante com a propriedade denominada **Fazenda Pouso Alegre**, de José Valentin Venturini. Daí segue com rumo geral sudoeste e azimuth de 121°44'19" por uma distância de 172,23 metros até encontrar as coordenadas 7.758.056,34 e 560.418,20. Neste ponto a faixa deflete a direita e passa a seguir o azimuth 121°44'27,47" por uma distância de 473,41 metros até encontrar as coordenadas 7.757.807,07 e 560.821,44, no cruzamento do eixo da faixa com as terras do Outorgante com propriedade denominada Fazenda Pouso Alegre, de José Valentin Venturini, onde termina a descrição. Fica a Petrofértil com o direito de realizar na faixa de Servidão os trabalhos de construção, manutenção, reparo e fiscalização dos dutos, bem como, instalar, operar e manter serviços de rede de água aquecimento, energia elétrica, cabos de fibra ótica, transmissão de dados, serviços de telecomunicações, marcos quilométricos e de sinalização ou outros necessários do bom funcionamento das instalações. Aos Outorgantes permanece o direito de livre trânsito pela faixa inclusive com veículos de tração a motor ou animal. É vedado aos parceiros proprietários praticarem dentro da área de Servidão atos que embarquem ou causem danos aos dutos. A Petrofértil fica responsável por quaisquer prejuízos nas plantações ou culturas e benfeitorias existentes eventualmente danificados durante a construção dos dutos. Fica a Petrofértil imitada na posse da área de servidão acima descrita, mediante o pagamento de uma só vez da importância de R\$ 3.729,00 (três mil setecentos e vinte nove reais), representada pelo Cheque n.º 298910 do Banco do Brasil S/A, agência n.º 0623-8, desta Cidade, que acharam exata, dada a mais ampla, plena, rasa geral e irrevogável quitação de paga a Petrofértil. Nenhuma outra indenização será devida aos Outorgantes, no curso de tempo compreendido entre a celebração desta Escritura e a final conclusão das obras e serviços descritos neste Contrato. Cadastrado no INCRA sob o nº 908.010.036.382-4. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Katrine Francyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Rubia Marcondes de Assis (Rubia Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-4/11.333: HIPOTECA. - Proceder-se a esta averbação para constar que, no **R-9/5.883 (anterior)**, data 05 de fevereiro de 1.997, foi registrada a C.R.P.H. n.º 96/70048-3, emitida nesta Cidade em 27/06/97, por **José Valentin Venturini**, e sua esposa dona **Maria Regina Felice Venturini**, CPF nº 086.954.150-15; **Carlos Roberto Klein**, CPF nº 448.183.271-15; **Josmar da Silva Martins**, CPF nº 518.595.561-91; **Paulo Sérgio Baço**, CPF nº 475.505.461-34; **Gustavo José Venturini**, CPF nº 653.827.571-00; **Eduardo Forsin Venturini**, CPF nº 637.508.640-04 e **Elaine Forsin Venturini**, CPF nº 637.506.600-00, todos brasileiros, solteiros, agricultores, residentes em Fazenda Pouso Alegre, neste Município. **Financiador:** Banco do Brasil S/A agência desta praça, no valor de R\$ 1.147.437,17 (um milhão, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e dezesseis centavos), com vencimento para 31/10/2.005, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em 08 (Oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/98. O crédito deferido destina-se ao alongamento das dívidas relativas as C.R.P.H. n.º 91/00129-3 e C.R.P. n.º 93/00136-3, nos termos da Lei n.º 9.138, de 29/11/95 e Resolução n.º 2.238 de 31/01/96. **Juros:** Sobre o valor do título incidirão de



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.333

FOLHA

02vº

de 30/11/95, juros a taxa de 3% ao ano calculados e exigidos juntamente com as prestações anuais nos termos dos discriminados na clausula Encargos Financeiros, constante do Contrato. **Objeto da Garantia:** Em Penhor Censual de **2º grau** sem concorrência de terceiros, 01 (Um) lamina marca Sára, com comando duplo hidráulico, 02 (Duas) bombas marca Mernah, modelo 500, equipadas com flanges, válvulas de sucção e cano de saída, 01 (Um) pulverizador marca jacto, modelo Cross, localizado na Fazenda Pouso Alegre, neste Município. Em hipoteca Censual de 2º grau, sem concorrência de terceiros, os imóveis localizados neste Município objetos das Matrículas n.ºs **631**, Livro 2-C; **5.921**, Livro 2-O; **6.027**, Livro 2-O Em hipoteca Censual de **3º grau**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula, e os Matriculados sob n.ºs **5.946**, Livro 2-O; **6.025**, Livro 2-AK; **6.026**, Livro 2-O; **5.882** Livro 2-AJ, situados neste Município, e os localizados no Município de Caracol/MS, e Matriculados no C.R.I de Bela Vista/MS, sob n.ºs **3.057** e **3.059**; E em hipoteca Censual de **4º grau**, sem concorrência de terceiros, o imóvel neste Município, objeto da Matrícula n.º **5.884**, Livro 2-AJ deste Cartório. Declaram os Financiados, sob as penas da Lei, que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franclyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-5/11.333: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-10/5.883 (anterior)**, em data 05 de fevereiro de 1.997, foi averbada a do aditivo da Re-Ratificação a C.R.P.H. n.º 96/7004 do objeto do **R-9** acima, assinado entre as partes, nesta cidade em 26/11/98, para consignar que, Financiador e Financiado tem justo e acordado alterar o vencimento da prestação vencível em 30/10/98, para 31/10/2.006, em consequência o vencimento final da Cédula ora aditada ficou prorrogado para a mesma data. **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela prorrogada passa a Ter seu vencimento fixado em 31/10/2.006, correspondendo ao resultado da multiplicação de 1.093.942 kg de arroz irrigado, pelo preço básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela em referência foi acrescida de juros a taxa efetiva de 3% ao ano. Para pagamento da parcela prorrogada o Financiador concorda em receber a parcela referência mediante a entrega de comprovante de depósito correspondente a quantidade de arroz Irrigado acima mencionado, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franclyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-6/11.333: CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-12/5.883 (anterior)**, em data 27 de dezembro de 1.999, foi registrada a Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações decorrentes da Escritura Pública de Instituição de Serviço de Passagem, lavrada nas Notas do 1º Ofício Seba da Comarca de Camapuã/MS, Livro 60, fls. 26/33, datada de 13 de setembro de 1.999; a cedente Petrobrás Gás S/A - Gaspetro, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida do Chile, 65, inscrita no CGC/MF sob n.º 42.520.171/0001-61, representada por seu procurador - Carlos Machado Vianna, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob n.º 24.872 e no CPF/MF sob n.º 274.694.337-91, com escritório na cidade do Rio de Janeiro-RJ na Avenida Churchill, 109, Grupo 904; conforme Mandado lavrado nas Notas do 22º Serviço Notarial da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro-RJ, às fls 151/153, do Livro 767, datada de 01/06/1.999; transferindo todos os direitos adquiridos através do **R-8/5.883** acima, a **Transportadora Brasileira Gasodifusão Bolívia-Brasil S/A - TBG**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Praia de Flamengo, 200, 25º Andar, CGC/MF sob n.º 01.891.441/0001-93; pelo valor de R\$ 95.277,27 (noventa e cinco mil, duzentos e setenta e sete reais, vinte e sete centavos). Isenta do Pagamento do ITBI., conforme

**Carta de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.333

FOLHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Decreto 2.142, de 05/02/97. Certidão Negativa de Débito 089391999-17602001, expedida em 09/12/2009. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomoto, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-7/11.333: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-13/5.883 (anterior)**, em data 04 de janeiro de 2.000, foi averbado o aditivo da Re-Ratificação a C.R.P.H. n.º 96/70048-3, objeto do **R-9** acima, assinado entre as partes, nesta Cidade, em 28/11/99, para consignar que, Financiadora e Financiador tem justo e acordado alterar o vencimento das prestações vencíveis em 31/10/99 e 31/10/2.000, na forma da Resolução CMN/BACEN n.º 2.634, de 24/10/99, fixando seu novo vencimento para **31/10/2.008**; em consequência o vencimento final da Cédula fica prorrogado para 31/10/2.008. **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 31/10/2.007, correspondendo ao resultado da multiplicação de 984.143 kg de arroz irrigado, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento; e em 31/10/2.008, correspondendo ao resultado da multiplicação de 927.844 kg de arroz irrigado pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento; sobre as parcelas prorrogadas incidirão juros à taxa efetiva de 3% ao ano. Forma alternativa de pagamento: a constante do referido aditivo. Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na referida Resolução, será concedido a título de prêmio adimplimento, desconto de 30% sobre cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo pagamento; Ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomoto, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-8/11.333: RESERVA LEGAL DE 20%. - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, no **AV-14/5.883 (anterior)**, em data de 25 de setembro de 2.000, nos termos da presente averbação, para consignar a existência no imóvel objeto da presente Matrícula, da área de reserva legal de **20% (Vinte por cento)**, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal de conformidade com as Leis 4.771, de 15/09/65 e n.º 7803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomoto, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-9/11.333: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-15/5.883 (anterior)**, em data de 20 de outubro de 2006, foi averbado nos termos do Ofício n.º 126.401.0752/2006, datado de 19 de junho de 2006, assinado pelo Juiz de Direito Auxiliar da CGJ-MS- Dr. Luiz Gonzaga Mendes Marques, e terminação contida no Parecer n.º 092/2006, datado de 06 de junho de 2006, assinado pelo Vladimir Abreu da Silva - Juiz Auxiliar da Corregedoria e de acordo com a Escritura Pública de Hipoteca, lavrada nas Notas do 14º Tabelião de Notas - Vampré, da Comarca de São Paulo-SP, Livro 2006, fls 125, em data de 21 de dezembro de 2001, a Outorgante Transportadora Brasileira Gasodutos Bolívia-Brasil S/A- TBG, acima qualificada, oferece e dá em hipoteca de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, a área objeto da servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás, sociedade de economia mista, criada pela Lei 2.004, de 15 de outubro de 1953, com sede na Avenida República do Chile n.º 65, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob n.º 33.000.167/0001-01; para garantia da dívida resultante de 08 (oito) contratos de Financiamentos Bancários regulados pelo Decreto Lei 59.170, de 02.09.66, constantes




Valide aqui este documento

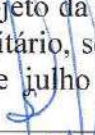
MATRÍCULA


11.333


FOLHA


03v^o

referida Escritura, a qual é constituída de 14 (catorze) cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-10/11.333: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-17/5.883 (anterior)**, em data de 03 de fevereiro de 2.009, foi registrado o Mandado Judicial, em forma legal e Certificada, expedidos aos 10 de dezembro de 2008; nos Autos n.º 002.07.102506-7 de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, movida por Delcio Luiz Radwanski contra **José Valentin Venturini**, perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado pelo Escrivão Judicial Vicário Nobuo Cassiana por determinação judicial portaria n.º 001/00, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **penhorado**, ficando o executado José Valentin Venturini, como fiel depositário, sendo a dívida cobrada de R\$ 513.838,73. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-11/11.333: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-18/5.883 (anterior)**, em data de 30 de dezembro de 2.011, foi registrado nos Termos da Certidão, expedida em 22 de novembro de 2.011, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Cristina de Arruda Leme, por determinação judicial Portaria 001/00, Autos n.º 0004661-36.2005.8.12.0002/01, Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como Requerente Ricotec Sementes Ltda e como Requerido: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada no valor de **R\$ 531.681,00**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-12/11.333: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-19/5.883 (anterior)**, em data de 30 de dezembro de 2.011, foi averbado nos Termos da Certidão, expedida em 04 de junho de 2.012, pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados, MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Jocelma Aparecida Gomes Batista, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial 0105667.2006.8.12.0002, tendo como Exequente: MS FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº82.414.491/0001-81 e como Executado: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo o valor da causa **R\$156.931,28**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-13/11.333: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-20/5.883 (anterior)**, em data de 05 de setembro de 2.014, procede-se a este registro, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 27 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório em substituição legal, Ass. cfe. Portaria 001/2000, Jany Carla Arruda da Silva, Autos nº0102177-56.2005.8.12.0002, de Ação de Processo de Execução/PROC, como Exequente - **Comércio Máquinas Ltda** e Executados - **José Valentin Venturini** e **Maria Regina Felício Venturini**. Valor do imóvel R\$ 1.000.000,00. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

Continuação nas fls.

Este documento é uma cópia digital assinada digitalmente por SAC/MS/LOSSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41 sob o número W00224707413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código fdkkZNI.

**Ficha de Registro de Imóveis**

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

11.333

FOLHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____ / ____ / ____



Causa: \$ 9.798.592,84, atualizado até 12/07/2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-14/11.333: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-21/5.883 (anterior)**, em data de 05 de setembro de 2.014, procede-se a este registro, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara de Direito de Família da Comarca de Miranda, MS, em data de 12 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe, Eleni de Azevedo Aparecida Neco da Silva, Autos n.º 0090842-37.2014.8.12.0015, de Ação: Carta Precatória, com o Autor: - **Pelicano Aviação Agrícola Ltda** e **Requerido: João Alexandre Venturini, Gustavo João Venturini e José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-15/11.333: RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL de Ofício. - Procede-se a presente averbação em conformidade com o artigo 882, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado de Mato Grosso do Sul, em decorrência de erro involuntário, a fim de **retificar onde se registrou erroneamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS; **leia-se corretamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF n.º 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua João Rose Góes, n.º 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-16/11.333: RETIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação por indeferimento do INCRA (Siga) para **RETIFICAR** a descrição perimetral do memorial descritivo, do imóvel objeto da presente Matrícula, certificado e gerado através do Sigef, cujo formato é tabular, conforme as orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC, a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DA PARCELA

Código	VÉRTICE			SEGMENTO VANTE			
	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CTJ-M-1518	-56°24'32,725"	-20°15'57,490"	120,478	CTJ-M-1517	108°58'	142,63	CNS: 06.202-6 Mat. 5882 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1517	-56°24'28,077"	-20°15'58,998"	125,113	CTJ-M-1519	183°16'	499,07	Rodovia MS-339

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGP3Y-UH6D3-QVRM4-FJXFPP>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Dep: 79-380-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOTA OSS e fins justos. Proccado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W002240 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj-tims.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005-8-12-0002 e o código fdkckZNI.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.333FOLHA
04vº

CTJ-M-1519	-56°24'29,06 0"	-20°16'15,200"	125,645	CTJ-M-1511	249°21'	1914, 08	CNS: 06.202-6 Mat. 5884 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1511	-56°25'30,78 5"	-20°16'37,144"	116,224	CTJ-M-1510	10°48'	613,71	CNS: 06.202-6 Mat. 631 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1510	-56°25'26,81 8"	-20°16'17,542"	116,587	CTJ-M-1518	68°33'	1686, 53	CNS: 06.202-6 Mat. 5882 JOSÉ VALENTIM VENTURINI

Responsável Técnico: Gilberto Rodrigues Martins - Técnico em Agropecuária, CREA 13509-M, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 27 de outubro de 2.015. Eu, (a) **Luciana Antunes de Oliveira**, 1ª Registradora de Imóveis Substituta, a quem foi digitado, conferi e assino.-----

R.17/11.333: PENHORA. - Protocolo n.º 45.810, fls.163, Livro 1-O, datado de 28/10/2015. Procedeu-se a esta averbação, nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2.015, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS, devidamente assinado por Janaína dos Santos Arellano Grella, Chefe de Cartório, em substituição, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Autos n.º 0129516-90.2005.8.12.0001/01, de Ação: Cumprimento de Sentença, Exequente: **Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul** e Executado: **José Valentim Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2.015. Eu, **Maurício Moreira** (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º AKQ82603-094.-----

R.18/11.333: PENHORA. - Protocolo n.º 47.916, fls. 18, Livro 1-R, datado de 05/09/2017. Procedeu-se a esta averbação para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 17 de junho de 2016, pelo Cartório da Segunda Vara da Comarca de Maracaju-MS, assinado digitalmente por Arcizo Carlos Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801821-03.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: **BUSATTO & BASTOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ VALENTIM VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de setembro de 2017. Eu, **Maurício Moreira** (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º AOR 88422-590.-----

R-19/11.333: PENHORA - Protocolo n.º 48.203, fls. 77, Livro 1-R, datado de 07/12/2017. Procedeu-se a este registro, para constar que, nos termos do Mandado de Penhora, expedido aos 05 de outubro de 2017 pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sidney da Silva Braga, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Processo Digital n.º 1030488-24.2014.8.26.0100, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, tendo como Requerente: **FILIPOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.533.565/0001-50, e como Requerido: **JOSÉ VALENTIM VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 07 de dezembro de 2017. Eu, **Maurício Moreira** (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º APF 29026-874.-----

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGP3Y-UH6D3-QVRM4-FJXFP>Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSÉ VALENTIM VENTURINI, sob o número 00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código fdckZNI.

**Cartório de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.333FOLHA
05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



R-20/11.333: PENHORA. - Protocolo n.º 51.505, fls. 162, Livro 1-U, datado de 18/09/2020. - Procedido se a este registro, para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 31 de agosto de 2020, pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Maracaju, MS, assinado digitalmente por Ronildo Ximenes de Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO, Autos n.º 0801822-85.2013.8.12.0014**, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cheque, tendo como Exequente: **IRINEU JOSE BUSATTO** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O Valor da Ação: **R\$1.491.750,69 - atualizado até 28/10/2013**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 18 de setembro de 2020. Eu, *Maurício Moreira* - (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo R\$1,50 - Selo Digital n.º **ADT70074-601-NOR**.

R-21/11.333: PENHORA. - Protocolo n.º 54.997, fl. 17, Livro 1-Y, datado de 19/05/2023 - Procedido se a este registro, nos termos da Penhora, datado de 05 de abril de 2023, assinado por certificação digital pela Srª Benigna Louveira, Escrivã/Chefe de Cartório da 4ª vara Cível da Comarca de Dourados, MS, para constar, que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Processo n.º **0005069-85.2009.8.12.0002**, Classe: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento/Execução - Exequente: **CENZE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA** - Executado: **Jose Valentin Venturini**. Valor da Ação **R\$3.356.522,48 (três milhões trezentos e cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 22 de maio de 2023. Eu, *Maurício Moreira* - (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00; Funjecc 10%: R\$15,60; Funjecc 5%: R\$7,80; FUNADEP 6%: R\$9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$6,24; FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AII36399-401-NOR** - Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php.

AV-22/11.333: INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n.º 55.679, fl. 137, Livro 1-Y, datado de 14/11/2023. Nos termos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta no cadastro seguinte ocorrência: Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202311.1413.03032717-IA-409; Processo n.º 00257364120155240021; Data e Hora: 14/11/2023 13:56:08; Telefone: 11-11111111; Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DE TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO - MS - DOURADOS - MS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - DOURADOS - GUILHERME GOMES NUNES gnunes@trt24.jus.br - Dados: 086.954.150-15 - JOSE VALENTIM VENTURINI. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 17 de novembro de 2023. Eu, *Maurício Moreira* - (**Maurício Moreira**), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo Digital n.º **AAM55015-460-IGB**. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php.



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº 112 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79.389-000 - Tel: (67) 3242-2689
email: servicosreg@traj.moreira@gmail.com

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:
Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula n.º 11.333 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,57 + FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86.

Selo digital n.º AJX 45335-81-NOR.

Miranda-MS, 25 de abril de 2024.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGP3Y-UH6D3-QVRM4-FJXFPP>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Av. Afonso Pena, 112 - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.389-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TRACY MOISSI e tjms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número WO02240704-3456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código fdckcZNI.

**Carta de Registro de Imóveis**MATRÍCULA
11.334FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

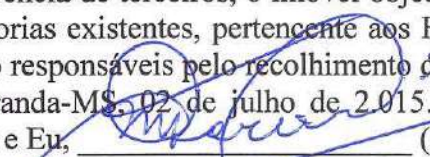
Miranda - MS, 02 / 07 / 2.015

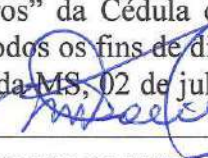


IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada FAZENDA POUSO ALEGRE, situada neste município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a ÁREA DE 181,3622 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Gilberto Rodrigues Martins - técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): 181,3622 ha; Perímetro (m): 6.060,62 m; Coordenadas: Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; Azimutes: Azimutes geodésicos. - DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE: Código: CTJ-M-1519; Longitude: -56°24'29,060"; Latitude: -20°16'15,200"; Altitude (m): 125,66; SEGMENTO VANTE: Código: AF1-M-5213; Azimute: 183°16'; Dist. (m): 985,54; Confrontação: Rodovia MS-339; VÉRTICE: Código: AF1-M-5213; Longitude: -56°24'30,999"; Latitude: -20°16'47,195"; Altitude (m): 126,82; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1521; Azimute: 248°49'; Dist. (m): 2080,73; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1521; Longitude: -56°25'37,867"; Latitude: -20°17'11,630"; Altitude (m): 124,364; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1512; Azimute: 10°59'; Dist. (m): 1013,42; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1512; Longitude: -56°25'31,206"; Latitude: -20°16'39,281"; Altitude (m): 119,474; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1511; Azimute: 10°31'; Dist. (m): 66,85; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI; VÉRTICE: Código: CTJ-M-1511; Longitude: -56°25'30,785"; Latitude: -20°16'37,144"; Altitude (m): 116,224; SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-M-1519; Azimute: 69°21'; Dist. (m): 1914,42; Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 5883 | JOSÉ VALENTIM VENTURINI. CERTIFICAÇÃO Nº 0136330-c201-4fc4-889c-d8f13d4d5847, Data Certificação: 05/01/2.015 10:26 e Data da Geração: 05/01/2.015 10:25, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificando que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2.014/2.013/2.012/2.011/2.010; Código do Imóvel Rural: 908.010.036.382; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pouso Alegre; Área Total (ha): 1.625,2935; Indicação de Localização do Imóvel Rural: Miranda a Bodoquena Km 02 a Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural(ha): 31,0973; N.º de Módulos Rurais: 42,04; Módulo Fiscal (ha): 0,0; N.º de Módulos Fiscais: 18,0588; FMP (ha): 4,00; Nome do Declarante: Jose Valentim Venturini, CPF/CNPJ: 086.954.150-15; Número do CCIR: 00616590156. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.267.365.365; Código de controle da certidão: CA8E.4EC5.69CE.1A23, emitida em 03/06/2.015, e válida até 30/11/2.015, pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil. - Proprietário: JOSÉ VALENTIM VENTURINI, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF nº 086.954.150-15 e sua esposa MARIA REGINA FELICE VENTURINI, lides do lar, ambos brasileiros casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/73, residentes e domiciliados à Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS. - Registro Anterior: Mat. 5.884, fls. 01, Livro 2, deste CRI. Protocolo n.º 45.332, fls. 01, Livro 1-O, datado em 01/05/2.015, e requerimento datado em 06/01/2.015, devidamente assinado pelo seu Curador, o Sr. GUSTAVO JOSÉ VENTURINI, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, CPF nº 855.614-SSP/MS e CPF/MF 653.827.571-00, residente e domiciliado à Rua Eduardo Machado Metelo, nº 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS, conforme Termo de Curador Definitivo expedido pelo Poder Judiciário da cidade de Campo Grande-MS, 3ª Vara da Família Digital, em 20 de agosto de 2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycelly Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino. Emol.: R\$ 23,00 + Funjccc 10%. R\$ 2,30 + Funjccc 5%: R\$ 0,115.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.334FOLHA
01vº

1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92 + FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30.....

AV-1/11.334: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-4/5.884 (anterior)**, em data de 01 de julho de 1.991, foi registrado a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob n.º 91/00.055-6, emitida na cidade de Ponta Porã-MS, em 26/06/91, por **José Valentim Venturini**, e sua mulher **Maria Regina Felice Venturini**, brasileiros, casados, agricultor e lides do lar, portadores em conjunto do CPF sob n.º 086.954.150-15, residentes e domiciliados na cidade de Dourados-MS. - **Financiador: Banco do Brasil S/A**, agência daquela praça, no valor de Cr\$ 171.957.136,00, com vencimento final para 31/07/95, cujo pagamento será efetuado naquela Cidade, em 04 (quatro) prestações, iguais e sucessivas, de Cr\$ 42.989.284,00, vencíveis a primeira em 31/07/92 e a última em 31/07/95, no vencimento da Cédula. Juros e Correção Monetária são os constantes dos discriminados nas Cláusulas "Encargos Financeiros", "Inadimplemento", "Condição Especial" e "Obrigação Especial". O Financiamento será aplicado de acordo com o orçamento constante na Cédula, e será utilizado imediatamente, aplicando recursos próprios no valor de Cr\$ 46.669.864,00. - **Objeto da Garantia: 1º) Em Penhor Cedular de 1º Grau** sem concorrência de terceiros, 01 lâmina, Marca Stara, com comando duplo hidráulico, no valor de Cr\$ 606.000,00; 02 bombas, Marca Mernah, Mod. 500, equipadas com flanges, válvulas de sucção e conexão, saída, no valor de Cr\$ 8.680.000,00; e 01 pulverizador, Marca Jacto, Mod. Columbia Gross, no valor de Cr\$ 1.700.000,00; no valor total de Cr\$ 10.986.000,00; **2º) Em Hipoteca Cedular de 1º Grau** sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula, com a área de 176,00 ha, com todas as benfeitorias existentes, pertencente aos Financiados. Declaram os Financiados sob as penas da Lei, não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assinou.

AV-2/11.334: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-7/5.884 (anterior)**, em data de 14 de novembro de 1.995, foi averbado o Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 91/00.055-6, objeto do R-4 desta Matrícula, assinado nesta Cidade, entre as partes, em 15/08/1.995, para consignar que **Financiado e Financiador** tem justo e acordado compor a dívida por valor de R\$ 481.203,30 de principal e acessórios, contados até 15/08/95, e alterar o prazo do Instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento para 15/07/1.997. - **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento pré estipulado, o Financiado obriga-se a recolher ao Financiador em autorização desta dívida em 02 (Duas) prestações anuais, vencíveis em 15/07/1.996 e 15/07/1.997, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo n.º de prestação a pagar na forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida, resultante deste Título. Os "Encargos Financeiros" da Cédula ora aditada, passarão a ser os constantes do presente Aditivo ficando ratificada para todos os fins de direito, nos seus demais termos a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assinou.

AV-3/11.334: SERVIDÃO DE PASSAGEM. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **9/5.884 (anterior)**, em data de 05 de fevereiro de 1.997, foi registrado a Escritura Pública de Servidão de Passagem, lavrada nestas Notas, Livro 102-F.S., fls. 143/146, em data de 23 de Janeiro de 1.997, em que compareceram como **Outorgantes Proprietários** - José Valentin Venturini e sua esposa Dona Maria Regina Felice Venturini, acima já qualificados; e como **Outorgada Beneficiária** - Petrobrás Fertilizantes S/A - Petrofértil, Sociedade de Economia Mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLDPZ-85CKF-QXYLP-GGNUUS>Este documento é uma cópia original assinado digitalmente por JACIR MOURA DOS SANTOS e imajus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:44 sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código RBKUGUmH.



Escritura de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

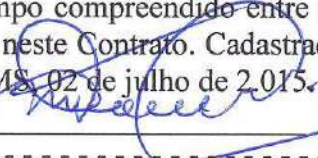
MATRÍCULA
11.334

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

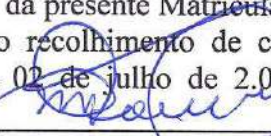
Miranda - MS, ____/____/____

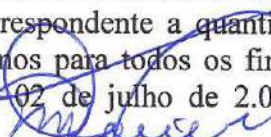


República do Chile, n.º 65, inscrita no CGC/MF sob n.º 42.520.171/0001-91; do imóvel objeto da presente Matrícula, somente em uma parte, foi instituído a Servidão Perpétua de Passagem, para a construção do Gasoduto Bolívia-Brasil (Gasbol), em favor da Outorgada Beneficiária, conforme consta do Memorial Descritivo e das Plantas Cadastrais n.º DE 4305.30-6520-942-299 a 300-MD-4305.30-6520-111-EAR-034F. A geratriz superior dos dutos ficará a uma profundidade mínima de 01 (Hum metro) da superfície do terreno, descrevendo-se assim a faixa serviente: Área de terra 1.132,93 m (Hum mil, cento e trinta e dois metros, noventa e três centímetros) de extensão, com uma largura de 20 (Vinte) metros, correspondente a uma área atingida de 22.658,60 m² (Vinte e dois mil, seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados e sessenta décimos quadrados), inserida na área total da propriedade de 1.760.000,00 m² (Hum milhão, setecentos e sessenta mil metros quadrados), que se caracteriza e desenvolve conforme abaixo descrito: Inicia-se nas coordenadas 7.757.807,07 e 560.821,44, localizadas na interseção do eixo da faixa e a divisa das terras do Outorgante com o propriedade denominada Fazenda Pouso Alegre, de José Valentin Venturini. Daí segue com rumo geral sudeste e azimute 121º44'27,47" por uma distância de 96,83 metros até encontrar as coordenadas 7.757.756,15 e 560.903,48. Neste ponto a faixa deflete a esquerda e passa a seguir o azimute 121º44'24,16" por uma distância de 349,88 metros até encontrar as coordenadas 7.757.572,14 e 561.200,94. Neste ponto a faixa deflete a esquerda a seguir o azimute 121º44'19,21" por uma distância de 686,22 metros até encontrar as coordenadas 7.757.211,22 e 561.784,34 no cruzamento do eixo da faixa e as terras do Outorgante com a Rodovia-MS 339, onde termina esta descrição. Fica a Petrofértil, com o direito de realizar, na faixa de Servidão, os trabalhos de construção, manutenção, reparo e fiscalização dos dutos, bem como instalar, operar e manter serviços de rede de água, aquecimento, energia elétrica, cabos de fibra ótica, transmissão de dados, telecomunicações, marcos quilométricos e de sinalização ou outros necessários ao bom funcionamento das instalações. Aos Outorgantes permanece o direito de livre trânsito pela faixa, inclusive com veículos de tração a motor ou animal. É vedado aos Proprietários praticarem, dentro da área de servidão, atos que embarquem ou causem danos aos dutos. A Petrofértil fica responsável por quaisquer prejuízos de plantações ou culturas e benfeitorias existentes, eventualmente danificados durante a construção dos dutos. Fica a Petrofértil imitada na posse da área de servidão acima descrita, mediante o pagamento de uma só vez da importância de R\$ 6.432,00 (Seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais), representada pelo Cheque n.º 298915, do Banco do Brasil S/A, agência de Miranda-MS, que acharam exata, dando a ela ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação de paga a Petrofértil. Nenhuma outra indenização é devida aos Outorgantes, no curso de tempo compreendido entre a celebração desta Escritura e até finalização das obras e serviços descritos neste Contrato. Cadastrada no INCRA sob n.º 908.010.036.800. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomi, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-4/11.334: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-10/5.884** (anterior em data de 01 de julho de 1.997, foi registrado a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 96/700.488 emitida nesta Cidade, em 27/06/96, por **José Valentin Venturini**, e sua esposa **Dona Maria Regina Felice Venturini**, CPF em conjunto sob n.º 086.954.150-15; **Carlos Roberto Klein**, CPF 448.183.271-15; **Josmar da Silva Martins**, CPF n.º 518.595.561-91; **Paulo Sérgio Basso**, CPF 475.505.461-34; **Gustavo José Venturini**, CPF n.º 653.827.571-00; **Eduardo Forsin Venturini**, CPF n.º 637.508.640-04 e **Élvio Forsin Venturini**, CPF n.º 637.506.600-00, todos brasileiros, solteiros, agricultores, residentes na Fazenda Pouso Alegre, neste Município. - **Financiador: Banco do Brasil S/A** agência desta praça, no valor de R\$ 1.147.437,17 (Um milhão, cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais e dezessete centavos), com vencimento para 31/10/2.005, cujo pagamento será efetuado nesta Cidade, em 08 (oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira, em 31/10/98. Crédito deferido destina-se ao alongamento das dívidas relativas a Cédula Rural Pignoratícia

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.334FOLHA
02vº

Hipotecária n.º 91/00129-3; e Cédula Rural Pignoraticia n.º 93/00136-3, na forma da Lei 9.138, de 29/11/95 e Resolução 2.238, de 31/01/96. - **Juros:** Sobre o valor do Título incidem desde a data de 30/11/95, juros a taxa efetiva de 3% ao ano, nos termos dos discriminados na Cláusula "Encargos Financeiros", constante da Cédula. - **Objeto da Garantia:** Em **Penhor Cedular de 2º Grau** e sem concorrência de terceiros: 01 lâmina Marca Stara, com comando duplo hidráulico, 02 bombas, Marca Mernah, Modelo 500, equipadas com flanges, válvulas de sucção e cone de saída, 01 pulverizador Marca Jacto, Modelo Columbia Cross; localizados na Fazenda Pouso Alegre, neste Município; Em **Hipoteca Cedular de 2º Grau**, os imóveis localizados neste Município, objeto das Matrículas n.ºs 631, Livro 2-AJ; n.º 5.921, Livro 2-AJ; n.º 6.027, Livro 2-O; Em **Hipoteca Cedular de 3º Grau** e sem concorrência de terceiros, os Matriculados sob n.ºs 5.882, Livro 2-AJ; n.º 5.946, Livro 2-O; n.º 6.025, Livro 2-AK; n.º 6.026, Livro 2-O; n.º 5.883, Livro 2-AJ, situados neste Município e os Matriculados sob n.ºs 3.051 e 3.058, no CRI da Comarca de Bela Vista; e situados no Município de Caracol-MS; e em **Hipoteca Cedular de 4º Grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula. Declaramos Financiados, sob as penas da Lei, que não são responsáveis pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-5/11.334: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-12/5.884 (anterior)**, data de 30 de dezembro de 1.998, foi averbado o Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoraticia Hipotecária n.º 96/70048-3, objeto do **R-10** acima, assinado entre as partes, nesta Cidade, em 26/11/98 para consignar que, **Financiado** e **Financiador** tem justo e acordado alterar o vencimento da prestação vencível em 31/10/98, para 31/10/2.006; em consequência o vencimento final da Cédula ora aditada prorrogado para aquela data. - **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31/10/2.006 correspondendo ao resultado da multiplicação de 1.093.492 Kg de arroz irrigado; pelo preço básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela em referência foi acrescida de juros a taxa efetiva de 3% ao ano. Para pagamento da parcela prorrogada o Financiador concorda em receber a parcela em referência mediante a entrega de comprovante de depósito correspondente a quantidade de arroz irrigado acima mencionada; ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.

AV-6/11.334: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-14/5.884 (anterior)** em 20 de outubro de 1.999, foi registrado a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária n.º 99/00436 emitida nesta Cidade, em 20/10/99, pelo Sr. **Gustavo José Venturini**, brasileiro, solteiro, estudante, CPF n.º 653.827.571-00, residente na Rua João Rosa, 1271, na cidade de Dourados-MS; figurando como **Hipotecantes Garantes**, o Sr. **José Valentin Venturini**, agricultor, e sua esposa Dona **Maria Regina Felice Venturini**, do lar, brasileiros, casados, CPF em conjunto sob n.º 086.954.150-15, residente naquele mesmo endereço. - **Financiador: Banco do Brasil S/A**, agência desta Cidade, no valor de R\$ 110.000,00, com vencimento para 30/10/2.000, cujo pagamento será efetuado nesta praça. O Crédito deferido destina-se ao custeio da lavoura de arroz irrigado mecanicamente, formada na Fazenda Santa Judas, localizada neste Município, de no período agrícola de Agosto/99 a Setembro/99, numa área de 240,00 ha, nos termos do respectivo orçamento, e será utilizado da seguinte forma: imediatamente - R\$ 85.487,58; em 31/12/99 - R\$ 15.614,66 e, em 28/02/2.000 - R\$ 8.897,76, transferidas estas parcelas quando liberadas, para a Conta de Depósitos do Financiado mediante aviso; aplicando recursos próprios

**Carta de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.334FOLHA
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____

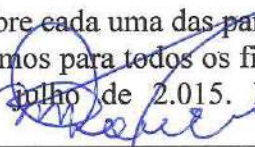


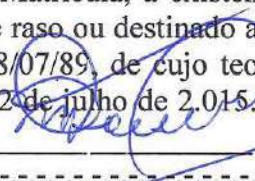
no montante de R\$ 109.542,40, da seguinte forma: imediatamente - R\$ 85.131,70; em 31/12/99 - R\$ 15.549,70; e, em 28/02/2.000 - R\$ 8.860,75. - **Juros:** Os Juros serão devidos à taxa efetiva de 8,75% ao ano, nos termos dos discriminados no Contrato. - **Objeto da Garantia:** Em **Penhor** Cедular de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, o produto da lavoura financiada, estimado em 22.000,00 sacos de 60 Kg de arroz irrigado mecanicamente, no valor unitário de R\$ 15,36; totalizando R\$ 337.920,00 (Trezentos e trinta e sete mil, novecentos e vinte reais). Em **Penhor** Cедular de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros: 01 trator Marca Marsey Fergusson, Modelo 3690, Série K125221N941AD032017, ano e fabricação 1.995, no valor de R\$ 40.000,00; e 01 trator Marsey Fergusson, Modelo 292, Série 5260403485, ano 1.990, no valor de R\$ 16.000,00; totalizando R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais); localizados no imóvel para aplicação do Crédito. Em **Hipoteca** Cедular de 5º Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula. Declara o Financiador sob as penas da Lei, não ser responsável pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social. Comprovantes de Quitação IRPF referentes aos exercícios de dos últimos cinco anos, e Comprovante da CCIR, referente aos exercícios de 1.998/99. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

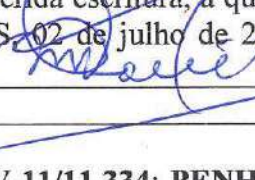
AV-7/11.334: CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-16/5.884 (anterior)**, em 27 de dezembro de 1.999, foi registrada a Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações decorrentes da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem lavrada nas Notas do 1º Ofício Seba da Comarca de Camapuã-MS, Livro 61, fls. 91/94, datada de 14/12/99, a **cedente** - Petrobrás Gás S/A - Gaspetro, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Av. República do Chile, 65, inscrita no CGC/MF sob n.º 42.520.171/0001-11, representada por seu Procurador - Carlos Machado Vianna, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB RJ sob n.º 24.872, e no CPF/MF sob n.º 274.694.337-91, com escritório na cidade do Rio de Janeiro-RJ, Av. Churchill, 109 - Grupo 904, conforme Mandado lavrado nas Notas do 22º Serviço Notarial da Cidade e Comarca do Rio de Janeiro-RJ, às fls. 151/152, do Livro 767, datada de 01/06/99; transfere todos os direitos adquiridos através do R-9/5.884 acima, a **Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A - TBG**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Praia do Flamengo, 205, 25º Andar, CGC/MF sob n.º 01.891.441/0001-93, pelo valor de R\$ 6.432,00 (Seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais). Isenta do pagamento do I.T.B.I., conforme Decreto 2.142, de 05/02/97. Certidão Negativa de Débito 089391999-17602001, expedida em 09/12/99. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

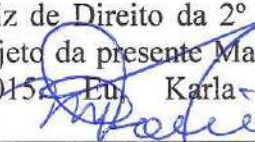
AV-8/11.334: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-17/5.884 (anterior)** em 04 de janeiro de 2.000, foi averbada o Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária n.º 96/70048-3, objeto do **R-10** desta Matrícula, assinado entre as partes, nesta Cidade, em 28/12/99, para consignar que, **Financiado** e **Financiador** tem justo e acordado alterar o vencimento das prestações vencíveis em 31/10/99, e 31/10/2.000, na forma da Resolução CMN/BACEN n.º 2.634, de 24/10/99, fixando seu novo vencimento para 31/10/2.008; em consequência o vencimento final da Cédula fica prorrogado para 31/10/2.008. - **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo das demais prestações pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 31/10/2.008 correspondendo ao resultado da multiplicação de 984.143 Kg de arroz irrigado, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, e em 31/10/2.008, correspondendo ao resultado da multiplicação de 927.844 Kg de arroz irrigado, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento; sobre as parcelas prorrogadas incidirão juros a taxa efetiva de 3% ao ano. - **Forma**

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.334FOLHA
03vº

Alternativa de Pagamento: A constante do referido Aditivo. Obedecidos os critérios e requisitos estabelecidos na referida Resolução, será concedido a Título de prêmio adimplemento, desconto de 3% sobre cada uma das parcelas pagas até a data do respectivo pagamento; ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

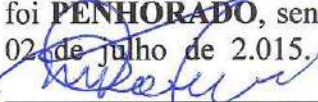
AV-9/11.334: RESERVA LEGAL. - Procede-se a esta averbação para constar que, no AV-18/5.884 (anterior), em 25 de setembro de 2.000, foi averbado nos termos do Requerimento datado de 22 de setembro de 2.000, devidamente assinado pelo Proprietário, o Sr. José Valentim Venturini, acima qualificado; requer que seja averbado no corpo da presente Matrícula, a existência de área de reserva legal de 20% (vinte por cento), onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, e conformidade com as Leis 4.771 de 15/09/65 e 7.803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----


AV-10/11.334: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no AV-20/5.884 (anterior), em 23 de outubro de 2.006, foi averbada nos termos do Ofício nº 126.401.0752/2006, datado de 19 de junho de 2006, assinado pelo Juiz de Direito Auxiliar da CGJ-MS - Dr. Luiz Gonzaga Mendes Marques, e terminação contida no Parecer nº 092/2006, datado de 06 de julho de 2006, assinado pelo Vladimir Abreu da Silva - Juiz Auxiliar da Corregedoria e de acordo com a Escritura Pública de Hipoteca, lavrada nas Notas do 14º Tabelião de Notas - Vampré, da Comarca de São Paulo-SP, Livro 2006, fls. 125, em data de 21 de dezembro de 2001, a Outorgante Transportadora Brasileira Gasodutos Bolívia-Brasil S/A- TBG, acima qualificada, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto da servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás, sociedade de economia mista, criada pela Lei 2.004, de 10 de outubro de 1953, com sede na Avenida República do Chile nº 65, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob nº 33.000.167/0001-01; para garantia da dívida resultante de 08 (oito) contratos de Financiamentos Bancários regulados pelo Decreto Lei 59.170, de 02.09.66, constantes na referida escritura, a qual é constituída de 14 (catorze) cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----


AV-11/11.334: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no R-22/5.884 (anterior) em 14 de julho de 2.008, foi registrado nos termos do mandado de Arresto, extraído dos autos nº 015.08.000255-7, de Ação Cautelar de Arresto, como exequente: Cearama Comércio e Representação LTDA, e executado: José Valentim Venturini e outro, datado de 08 de julho de 2.008, assinado pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca, Dr. Paulo Afonso de Oliveira, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **arrestado**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.-----

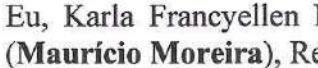
AV-12/11.334: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no R-23/5.884 (anterior) em 03 de fevereiro de 2.009, foi registrado o mandado judicial, em forma legal e Certidão, expedidos a

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.334FOLHA
04vº

nº82.414.491/0001-81 e como Executado: José Valentin Venturini, o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, sendo o valor da causa **RS156.931,28**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-17/11.334: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-28/5.884 (anterior)**, em 05 de setembro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 27 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório em substituição legal, Ass. cfe. Portaria 001/2000, Jany Carla Arruda da Silva, Autos **0102177-56.2005.8.12.0002**, de Ação de Processo de Execução/PROC, como **Exequente - Comand Máquinas Ltda e Executados - José Valentin Venturini e Maria Regina Felício Venturini**. Valor da Causa: **\$ 9.798.592,84**, atualizado até 12/07/2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-18/11.334: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-29/5.884 (anterior)**, em 22 de outubro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Certidão, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 04 de julho de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório, Srª Ligia Vale Soares Mendes, Autos n.º **0801841-30.2013.8.12.0002**, de Execução de Título Extrajudicial, com **Exequente - Portes & Portes Advogados Associados S/A e Executada - Maria Regina Felício Venturini**. Valor da Dívida: **RS1.906.121,60**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-19/11.334: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-30/5.884 (anterior)**, em 24 de novembro de 2.014, foi registrado a penhora para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara de Comarca de Miranda, MS, em data de 12 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe, Eleni Aparecida Neco da Silva, Autos n.º **0000842-37.2014.8.12.0015**, de Ação: Carta Precatória, com **Autor: - Pelicano Aviação Agrícola Ltda e Requerido: João Alexandre Venturini, Gustavo João Venturini e José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 02 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

AV-20/11.334: RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL de Ofício. - Procede-se a presente averbação em conformidade com o artigo **882**, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça deste Estado de Mato Grosso do Sul, em decorrência de erro involuntário, a fim de **retificar onde se errou: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º **252.259-SSP/MS** e CPF n.º **086.954.150-15** e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, dona de casa, portadora do C.I. RG n.º **252.259-SSP/MS** e CPF n.º **086.954.150-15**, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS; **leia-se corretamente: Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º **252.259-SSP/MS** e CPF n.º **086.954.150-15** e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, dona de casa, portadora do C.I. RG n.º **252.259-SSP/MS** e CPF n.º **086.954.150-15**, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS.

Carteira de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.334

FOLHA

05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



esposa MARIA REGINA FELICE VENTURINI, lides do lar, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes domiciliados à Rua João Rose Góes, n.º 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 08 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, (a) **Rubiane Marcondes de Assis**, Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-21/11.334: RETIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação por indeferimento do INCRA (Sigef) para **RETIFICAR** a descrição perimetral do memorial descritivo, do imóvel objeto da presente Matrícula, certificado e gerado através do Sigef, cujo formato é tabular, conforme as orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC, a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CTJ-M-1519	-56°24'29,060"	-20°16'15,200"	125,645	AF1-M-5213	183°16'	985,54	Rodovia MS-339
AF1-M-5213	-56°24'30,999"	-20°16'47,195"	126,82	CTJ-M-1521	248°49'	2080,73	CNS: 06.202-6 Mat. 6390 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1521	-56°25'37,867"	-20°17'11,630"	124,364	CTJ-M-1512	10°59'	1013,42	CNS: 06.202-6 Mat. 6390 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1512	-56°25'31,206"	-20°16'39,281"	119,474	CTJ-M-1511	10°31'	68,85	CNS: 06.202-6 Mat. 631 JOSÉ VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1511	-56°25'30,785"	-20°16'37,144"	118,224	CTJ-M-1519	69°21'	1914,08	CNS: 06.202-6 Mat. 5883 JOSÉ VALENTIM VENTURINI

Responsável Técnico: Gilberto Rodrigues Martins - Técnico em Agropecuária, CREA 13509-MG
Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 28 de outubro de 2.015. Eu, (a) **Luciana Antunes de Oliveira**, 1ª Registradora de Imóveis Substituta, a fim de digitar, conferi e assino.

R.22/11.334: PENHORA. - Protocolo nº45.810, fls.163, Livro 1-O, datado de 28/10/2015. Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2.015, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS, devidamente assinado por Janaína dos Santos Arece Grella, Chefe de Cartório, em substituição, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Autos n.º 0129516-90.2005.8.12.0001/01, de Ação: Cumprimento de Sentença, Exequente: **Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul** e Executado: **José Valentim Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2.015. Eu, **Maurício Moreira** (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino.
Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital nºAKQ82.608-881.

R.23/11.334: PENHORA. - Protocolo n.º 47.916, fls. 18, Livro 1-R, datado de 05/09/2017. Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 17 de junho de 2016, pelo Cartório da Segunda Vara da Comarca de Maracaju-MS, assinado digitalmente por Arcizo Carlos

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLDPZ-85CKF-QXYLP-GGNUS>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - AV. Afonso Pena, 112 - Fone: (67) 3242-2889 - Cep: 79.380-00 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TACIR MOLOSSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código rBkGUmH.

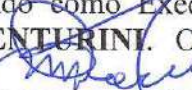
Valide aqui
este documento

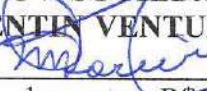
MATRÍCULA

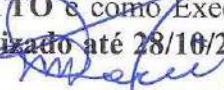
11.334

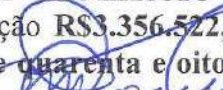
FOLHA

05v

de Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO, Autos n.º 0801821-03.2013.8.12.0014**, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: **BUSATTO & BASTOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de setembro de 2017. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AOR 88423-944**.....

R-23/11.334: PENHORA - Protocolo n.º 48.203, fls. 77, Livro 1-R, datado de 07/12/2017. Procede-se a este registro, para constar que, nos termos do Mandado de Penhora, expedido aos 05 de outubro de 2017, pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sidney da Silva Braga, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO, Processo Digital n.º 1030488-24.2014.8.26.0100**, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, tendo como Requerente: **FILIPOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.533.565/0001-50, e como Requerido: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**, O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 07 de dezembro de 2017. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **APF 29027-129**.....

R-24/11.334: PENHORA - Protocolo n.º 51.505, fls. 162, Livro 1-U, datado de 18/09/2020. Procede-se a este registro, para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 31 de agosto de 2020, pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Maracaju, MS, assinado digitalmente por Ronildo Ximenes de Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO, Autos n.º 0801822-85.2013.8.12.0014**, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cheque, tendo como Exequente: **IRINEU JOSE BUSATTO** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O Valor da Ação: **R\$1.491.750,69 - atualizado até 28/10/2013**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 18 de setembro de 2020. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo R\$1,50 Selo Digital n.º **ADT70075-041-NOR**.....

R-25/11.334: PENHORA - Protocolo n.º 54.997, fl. 17, Livro 1-Y, datado de 19/05/2023 - Procede-se a este registro, nos termos da Penhora, datado de 05 de abril de 2023, assinado por certificação digital pela Srª Benigna Louveira, Escrivã/Chefe de Cartório da 4ª vara Cível da Comarca de Dourados, MS, para constar, que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO, Processo n.º 0005069-85.2009.8.12.0002**, Classe: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento de Execução - Exequente: **CENZE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA** - Executado: **José Valentin Venturini**. Valor da Ação **R\$3.356.522,48 (três milhões trezentos e cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e dois reais e quarenta e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 22 de maio de 2023. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00; Funjecc 10%: R\$15,60; Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$6,24; FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º **AII36394-625-NOR** - Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?.....

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLDPZ-85CKF-QXYLP-GGNU5>Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e tjms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41. Sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código rBkGUmH.



Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11.334

FOLHA

06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ___/___/___



AV-26/11.334 INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 55.679, fl. 137, Livro 1-Y, datado de 14/11/2023. Nos termos da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta no cadastro a seguinte ocorrência: Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade: 202311.1413.03032717-IA-409; Processo nº 00257364120155240021; Data e Hora: 14/11/2023 13:56:08; Telefone: 11-11111111; Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO - MS - DOURADOS - MS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - DOURADOS - GUILHERME GOMES NUNES - gnunes@trt24.jus.br - Dados: **086.954.150-15 - JOSE VALENTIM VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 17 de novembro de 2023. Eu,  (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo Digital nº **AAM55016-814-IGB**. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?.....s.....



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº 112 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67)3242-2689
email: servicoregistralmoreira@gmail.com

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula nº 11.334 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,57 + FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86.

Selo digital nº AJX 45336-436-NOR.

Miranda-MS, 25 de abril de 2024.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS





Carta de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 24 / 07 / 2.015



IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada "FAZENDA SÃO JUDAS", situada neste Município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a **ÁREA DE 1002,1416 ha**, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins, técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. Código INCRA/SNCR: 0000193729606, Cartório (CNPJ): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Área (Sistema Geodésico Local): 1002,1416 ha; Perímetro (m): 26.190,08 m; Coordenadas:** Latitude, longitude e altitude geodésicas; **Azimutes:** Azimutes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6332; **Longitude:** -56°26'00,394"; **Latitude:** -20°13'22,627"; **Altitude (m):** 115,301; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6333; **Azimute:** 93°48'; **Dist. (m):** 58,45; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6333; **Longitude:** -56°25'58,385"; **Latitude:** -20°13'22,753"; **Altitude (m):** 116,478; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6334; **Azimute:** 127°44'; **Dist. (m):** 58,29; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6334; **Longitude:** -56°25'56,797"; **Latitude:** -20°13'23,913"; **Altitude (m):** 119,301; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6335; **Azimute:** 164°12'; **Dist. (m):** 76,99; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6335; **Longitude:** -56°25'56,071"; **Latitude:** -20°13'26,322"; **Altitude (m):** 118,609; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6336; **Azimute:** 199°21'; **Dist. (m):** 247,59; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6336; **Longitude:** -56°25'58,902"; **Latitude:** -20°13'33,918"; **Altitude (m):** 117,059; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6337; **Azimute:** 179°07'; **Dist. (m):** 66,06; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6337; **Longitude:** -56°25'58,867"; **Latitude:** -20°13'36,066"; **Altitude (m):** 118,349; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6338; **Azimute:** 155°22'; **Dist. (m):** 79,00; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6338; **Longitude:** -56°25'57,723"; **Latitude:** -20°13'38,421"; **Altitude (m):** 117,247; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6339; **Azimute:** 132°08'; **Dist. (m):** 95,37; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6339; **Longitude:** -56°25'55,287"; **Latitude:** -20°13'40,502"; **Altitude (m):** 117,971; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6340; **Azimute:** 162°13'; **Dist. (m):** 84,09; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6340; **Longitude:** -56°25'54,400"; **Latitude:** -20°13'43,106"; **Altitude (m):** 117,364; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6341; **Azimute:** 185°11'; **Dist. (m):** 140,04; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6341; **Longitude:** -56°25'54,839"; **Latitude:** -20°13'47,641"; **Altitude (m):** 118,301; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6342; **Azimute:** 157°39'; **Dist. (m):** 58,79; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6342; **Longitude:** -56°25'54,069"; **Latitude:** -20°13'49,409"; **Altitude (m):** 116,974; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6343; **Azimute:** 111°03'; **Dist. (m):** 61,00; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6343; **Longitude:** -56°25'52,090"; **Latitude:** -20°13'50,128"; **Altitude (m):** 116,515; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6344; **Azimute:** 40°24'; **Dist. (m):** 87,19; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6344; **Longitude:** -56°25'50,143"; **Latitude:** -20°13'47,969"; **Altitude (m):** 116,245; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6345; **Azimute:** 42°30'; **Dist. (m):** 163,07; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6345; **Longitude:** -56°25'46,340"; **Latitude:** -20°13'44,060"; **Altitude (m):** 117,648; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6346; **Azimute:** 67°52'; **Dist. (m):** 60,35; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6346; **Longitude:** -56°25'44,421"; **Latitude:** -20°13'43,321"; **Altitude (m):** 117,048; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1533; **Azimute:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80uJ4n.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.359FOLHA
01vº

68°48'; **Dist. (m):** 82,94; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE;
VÉRTICE - Código: CTJ-M-1533; **Longitude:** -56°25'41,757"; **Latitude:** -20°13'42,346"; **Altitude (m):** 116,347; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1523; **Azimute:** 191°01'; **Dist. (m):** 5835,89;
Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 5946 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1523; **Longitude:** -56°26'20,220"; **Latitude:** -20°16'48,611"; **Altitude (m):** 114,00;
SEGMENTO VANTE - Código: CTJ-M-1505; **Azimute:** 70°36'; **Dist. (m):** 1368,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5946 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1505; **Longitude:** -56°25'35,735"; **Latitude:** -20°16'33,832"; **Altitude (m):** 112,647; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1504; **Azimute:** 189°58'; **Dist. (m):** 238,65; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5921 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1504; **Longitude:** -56°25'37,159"; **Latitude:** -20°16'41,475"; **Altitude (m):** 114,501; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1524; **Azimute:** 68°38'; **Dist. (m):** 87,92; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5921 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1524; **Longitude:** -56°25'34,337"; **Latitude:** -20°16'40,434"; **Altitude (m):** 113,254; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1512; **Azimute:** 68°40'; **Dist. (m):** 97,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1512; **Longitude:** -56°25'31,206"; **Latitude:** -20°16'39,281"; **Altitude (m):** 119,474; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1521; **Azimute:** 190°59'; **Dist. (m):** 1013,24; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5884 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1521; **Longitude:** -56°25'37,867"; **Latitude:** -20°17'11,630"; **Altitude (m):** 124,30; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5213; **Azimute:** 68°49'; **Dist. (m):** 2080,73; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5884 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5213; **Longitude:** -56°24'30,999"; **Latitude:** -20°16'47,195"; **Altitude (m):** 126,82; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5219; **Azimute:** 183°16'; **Dist. (m):** 623,14; **Confrontações:** RODOVIA MS-307; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5219; **Longitude:** -56°24'32,224"; **Latitude:** -20°17'07,425"; **Altitude (m):** 123,535; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5404; **Azimute:** 248°45'; **Dist. (m):** 2708,14; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 9225 | ELVIO FORSIN VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5404; **Longitude:** -56°25'59,228"; **Latitude:** -20°17'39,332"; **Altitude (m):** 124,149; **SEGMENTO VANTE - Código:** CUO-M-0459; **Azimute:** 248°45'; **Dist. (m):** 106,74; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 7213 | EDUARDO FORSIN VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CUO-M-0459; **Longitude:** -56°26'02,657"; **Latitude:** -20°17'40,589"; **Altitude (m):** 124,087; **SEGMENTO VANTE - Código:** CUO-M-0458; **Azimute:** 248°57'; **Dist. (m):** 815,73; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 8121 | SELEIDO BARBOSA NOGUEIRA; **VÉRTICE - Código:** CUO-M-0458; **Longitude:** -56°26'28,899"; **Latitude:** -20°17'50,115"; **Altitude (m):** 123,989; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5218; **Azimute:** 248°58'; **Dist. (m):** 370,73; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 8121 | SELEIDO BARBOSA NOGUEIRA; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5218; **Longitude:** -56°26'40,823"; **Latitude:** -20°17'54,440"; **Altitude (m):** 123,571; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5217; **Azimute:** 14°02'; **Dist. (m):** 1947,96; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5217; **Longitude:** -56°26'24,526"; **Latitude:** -20°16'52,992"; **Altitude (m):** 123,011; **SEGMENTO VANTE - Código:** AG5-M-2161; **Azimute:** 357°04'; **Dist. (m):** 2090,98; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AG5-M-2161; **Longitude:** -56°26'28,196"; **Latitude:** -20°15'45,087"; **Altitude (m):** 122,847; **SEGMENTO VANTE - Código:** AG5-M-2160; **Azimute:** 324°57'; **Dist. (m):** 22,39; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AG5-M-2160; **Longitude:** -56°26'28,639"; **Latitude:** -20°15'44,491"; **Altitude (m):** 122,30; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1602; **Azimute:** 299°27'; **Dist. (m):** 616,71; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1602; **Longitude:** -56°26'47,143"; **Latitude:** -20°15'34,630"; **Altitude (m):** 122,056; **SEGMENTO VANTE - Código:** AG5-M-2159; **Azimute:** 333°01'; **Dist. (m):** 746,8



Carta de Registro de Imóveis



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Cel. Cambão - Fones: (67) 3242-2889/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Confrontações: CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AG5-M-2159; **Longitude:** -56°26'58,815"; **Latitude:** -20°15'12,987"; **Altitude (m):** 121,674; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5224; **Azimute:** 31°46'; **Dist. (m):** 1015,13; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5224; **Longitude:** -56°26'40,398"; **Latitude:** -20°14'44,924"; **Altitude (m):** 121,341; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5212; **Azimute:** 15°30'; **Dist. (m):** 2345,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5212; **Longitude:** -56°26'18,783"; **Latitude:** -20°13'31,432"; **Altitude (m):** 121,214; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6327; **Azimute:** 92°30'; **Dist. (m):** 110,64; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6327; **Longitude:** -56°26'14,975"; **Latitude:** -20°13'31,589"; **Altitude (m):** 121,567; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6328; **Azimute:** 82°54'; **Dist. (m):** 102,29; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6328; **Longitude:** -56°26'11,477"; **Latitude:** -20°13'31,178"; **Altitude (m):** 119,234; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6329; **Azimute:** 67°03'; **Dist. (m):** 61,87; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6329; **Longitude:** -56°26'09,515"; **Latitude:** -20°13'30,394"; **Altitude (m):** 117,347; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6330; **Azimute:** 59°06'; **Dist. (m):** 91,66; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6330; **Longitude:** -56°26'06,805"; **Latitude:** -20°13'28,864"; **Altitude (m):** 114,674; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6331; **Azimute:** 39°00'; **Dist. (m):** 196,66; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6331; **Longitude:** -56°26'02,541"; **Latitude:** -20°13'23,896"; **Altitude (m):** 114,347; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6332; **Azimute:** 57°56'; **Dist. (m):** 73,53; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE. **Certificação:** 2e602212-f06d-4fee-a534-16c011dd07ef, Data da Geração: 03/07/2.015 09:36, Data da Geração: 03/07/2.015 09:38, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).
 atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 000.019.372.960-6/2014/2013/2012/2011/2010; Código do Imóvel Rural: 000.019.372.960-6; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Judas; Área Total(ha): 966,4000; Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Miranda a Bodoquena, Km 02 Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural(ha): 30,3581; N.º Módulos Rurais: 25,41; Módulo Fiscal(ha): em branco; N.º Módulos Fiscais: 10,7377; FMP(ha): 4,00; Nome do Declarante: José Valentim Venturini; CPF/CNPJ: 086.954.150-15; Número do CCIR: 00982521154. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 4.238.401-0, Código de controle da certidão: 4A5F.FFCC.A0DA.D6CB, emitida em 03/07/2.015 e válida até 30/12/2.015 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. - **PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF nº 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados à Rua João Rose Góes, n.º 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 6.390, fl. 01, Livro 2, deste CRI. **PROTOCOLO n.º 45.432, de 1977, Livro 1-O, datado em 24/07/2.015**, e requerimento datado em 03/07/2.015, devidamente assinado pelo seu Curador, o Sr. **Gustavo José Venturini**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador do C.I. RG n.º 855.614-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n.º 653.827.571-00, residente e domiciliado na Rua Eduardo Machado Metelo, n.º 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS, conforme Termo de Curador Definitivo, expedido pelo Poder Judiciário da cidade de Campo Grande-MS, pela

Este documento é copiado e assinado digitalmente por IT-AC/RE/MEL/OS/SI e TMS/JUS/BR. Protocolado em 17/05/2024 às 09:41:13 sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site: <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80uJ4n.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.359FOLHA
02vº

Vara da Família Digital, em 20 de agosto de 2013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino. Emol.: R\$ 23,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,30 + Funjecc 5%: R\$ 1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92 + FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30.

AV-1/11.359: SERVIDÃO DE PASSAGEM. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **4/6.390 (anterior)**, em data de 05 de fevereiro de 1.997, foi registrada a Escritura Pública de Servidão de Passagem, lavrada nestas Notas, Livro n.º 102-F.S., fls. 135/138, em data de 23 de janeiro de 1.997; compareceram, como outorgantes proprietários - **José Valentin Venturini**, e sua esposa **Maria Regina Felice Venturini**, acima já qualificados; e como outorgada beneficiária - **Petrobrás Fertilizantes S/A - Petrofértil**, Grupo Petrofértil - Sociedade de Economia Mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 65, inscrita no CGC/MF sob n.º 45.520.171/0001-91; do imóvel objeto da presente Matrícula, somente uma parte, foi instituída a **Servidão Perpétua de Passagem**, para a **construção do Gasoduto Bolívia - Brasil (Gasbol)**, em favor da outorgada beneficiária; conforme consta do Memorial Descritivo e das Plantas Cadastrais n.º DE-4305.30-6520-942-296-MD-4305.30-6520-111-EAR-034A. A geratriz superior dos dutos ficará a uma profundidade mínima de 01 (um metro) da superfície do terreno, descrevendo-se assim a faixa serviente: Área de terra com **850,66 m²** (oitocentos e cinquenta metros e sessenta e seis centímetros quadrados) de extensão, com uma largura de 20 (vinte) metros correspondente a uma área atingida de **17.013,20** (dezessete mil, treze metros e vinte décimos quadrados), inserida na área total de propriedade de **9.664.228,00** (nove milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e oito metros quadrados), que se caracteriza e se desenvolve conforme abaixo descrito: Inicia-se nas coordenadas 7.759.298,97 e 558.409,57, localizadas na interseção do eixo da faixa e a divisa das terras do outorgante com a propriedade denominada Fazenda Rodeio, de Telmo Brugalli Flores. Daí segue com rumo sudeste e azimute 121°44'18,63", por uma distância de 254,01 metros até encontrar as coordenadas 7.759.164,92 e 558.626,30. Neste ponto a faixa deflete a esquerda e passa a seguir o azimute 121°44'16,82" por uma distância de 224,01 metros até encontrar a coordenada 7.759.047,11 e 558.816,75. Neste ponto a faixa deflete a direita e passa a seguir o azimute 121°44'20,82" por uma distância de 180,06 metros até encontrar as coordenadas 7.758.952,43 e 558.969,83. Neste ponto a faixa deflete a direita e passa a seguir o azimute 121°44'32,39" por uma distância de 191,67 metros até encontrar as coordenadas 7.758.851,62 e 559.132,77, no cruzamento do eixo da faixa e as terras do outorgante com a propriedade denominada Fazenda Pouso Alegre, de José Valentin Venturini, onde termina esta descrição. Fica a Petrofértil, com o direito de realizar, na faixa de servidão, os trabalhos de construção, manutenção, reparo e fiscalização dos dutos, bem como instalar, operar e manter serviços de rede de água, aquecimento, energia elétrica, cabos de fibra ótica, transmissão de dados e telecomunicações, marcos quilométricos e de sinalização ou outros necessários ao bom funcionamento das instalações. Aos outorgantes permanece o direito de livre trânsito pela faixa, inclusive com veículos de tração a motor e animal. É vedado aos proprietários praticarem, dentro da área de servidão atos que embaracem ou causem danos aos dutos. A Petrofértil fica responsável por quaisquer prejuízos nas plantações ou culturas e benfeitorias existentes, eventualmente danificados durante a construção dos dutos. Fica a Petrofértil imitada na posse da área de servidão acima descrita, mediante pagamento de uma só vez da importância de R\$ 4.299,00 (quatro mil, duzentos e noventa e nove reais), representada por cheque n.º 298.914, do Banco do Brasil S/A, agência n.º 0623-8, desta Cidade, que acharam exata, dando-lhe a mais ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação de paga a Petrofértil. Nenhuma outra indenização será devida aos outorgantes, no curso de tempo compreendido entre a celebração desta Escritura e a final conclusão das obras e serviços descritos neste Contrato. Cadastrada no INCRA sob n.º 908010036382-4. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, (Rubiane Marcondes de Assis)

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TACI RIBEIRO MULLER em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código CL80UJ4n.



Carteira de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.359FOLHA
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-2/11.359: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-9/6.390 (anterior)**, em data de 26 de setembro de 1.997, foi registrada a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 97/500, emitida em Dourados-MS, nesta data, pelo Sr. **José Valentin Venturini**, CPF n.º 086.954.150-05; figurando como avalista, a sua mulher Dona **Maria Regina Felice Venturini**, CPF n.º 086.954.150-11. - **Financiador: Banco Bradesco S/A**, agência daquela Cidade, no valor de **R\$ 649.631,50 (seiscentos e quarenta e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e cinquenta centavos)**, com vencimento para **23/07/98**, cujo pagamento será efetuado naquela Praça, mediante débito total na conta-corrente n.º 4999-6, agência n.º 1899, da quantia em moeda corrente nacional, equivalente a U\$S 593.000,00 (quinhentos e noventa e três mil dólares, dos Estados Unidos da América do Norte), correspondente nesta data ao valor do Financiamento. O crédito deferido destina-se a estocagem de 3.099.250 Kg de arroz, no imóvel denominado Cerealista Tio Bepy Ltda, situado na Rod. MS 156 - Km 07, município de Itaporã-MS, conforme a respectiva "proposta" e será utilizado imediatamente, logo após a sua liberação na conta de depósito do Financiador, mediante aviso. - **Juros:** Os juros serão devidos a taxa de 12% a.a., nos termos dos discriminados na Cláusula "Custos do Financiamento", constante do Contrato. - **Objeto da Garantia:** Em penhor cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, 3.099,250 Kg de arroz longo fino do período de produção 96/97, no valor total de R\$ 647.743,00 (seiscentos e quarenta e sete mil, setecentos e quarenta e três reais), localizado na Fazenda Rodeio, neste Município; Em **hipoteca cedular de 1º grau**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula. Declara o financiado sob as penas da Lei, não ser responsável pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social. Foram apresentados os comprovantes de quitação do INCRA, expedido pela Secretaria da Fazenda Federal referentes aos exercícios de 92/96. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, **Karla Franciyellen Nunes Kiomido**, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, **(Rubiane Marcondes de Assis)**, Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-3/11.359: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-11/6.390 (anterior)**, em data de 24 de julho de 1.998, foi averbado o Aditivo emitido em 22/07/97, na cidade de Dourados-MS, assinado entre as partes, para consignar que, Financiador e Financiador tem justo e acordado **prorrogar o vencimento** da Cédula ora aditada para **23/07/99**, no valor de U\$S 593.000,00, acrescidos dos juros e demais encargos discriminados na cláusula "Encargos Financeiros", figurando como Devedor **Solidário, Avalista da Cédula ora aditada Sra. Maria Regina Felice Venturini**, CPF n.º 086.954.150-05, fica ratificada nos seus demais termos a Cédula ora aditada n.º 97/500, objeto do **R-9/6.390 (anterior)**, referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, **Karla Franciyellen Nunes Kiomido**, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, **(Rubiane Marcondes de Assis)**, Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-4/11.359: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-12/6.390 (anterior)**, em data de 23 de julho de 1.999, foi averbado o Aditivo datado de 22/07/99, assinado entre as partes na cidade de Dourados-MS, para consignar que, Financiador e Financiador, resolveram **alterar o vencimento** da Cédula Rural Hipotecária n.º 97/500, objeto do **R-9/6.390 (anterior)**, para **17/04/2.000**, passando em consequência a cláusula "Forma de Pagamento" da Cédula ora aditada a vigorar com a seguinte redação: Vencimento 17/04/2.000, valor U\$S 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil dólares, equivalentes em moeda nominal no valor de R\$ 999.405,00 (novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e cinco reais), resolvem alterar a taxa de juros de 12% a.a. para 18% a.a. permanecendo inalteradas as demais condições. Fica ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito.

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 - esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.380-900 - Miranda - MS

Este documento é uma cópia digital assinada digitalmente por J.T.A.C.L.M. (O.L.S.S.) e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:44 sob o número W002240705 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o Site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80uJ4n.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.359FOLHA
03vº

Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-5/11.359: DENOMINAÇÃO SOCIAL. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-15/6.390 (anterior)**, em data de 27 de dezembro de 1.999, foi averbada a alteração da denominação social da **Petrobrás Fertilizantes S/A - Petrofértil**, para **Petrobrás Gás S/A - Gaspetro**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-6/11.359: CESSÃO DE DIREITOS. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-16/6.390 (anterior)**, em data de 27 de dezembro de 1.999, foi registrada a Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações decorrentes da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada nas Notas do 1º Ofício Seba, da Comarca de Camapuã-MS, Livro 63, fls. 159/162, datada de 17/12/99, a cedente **Petrobrás Gás S/A - Gaspetro**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua República do Chile, 65, inscrita no CGC n.º 42.520.171/0001-91, representada por seu procurador **Carlos Machado Viana**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ n.º 24.872 e no CIC n.º 274.694.337-91, com escritório naquela Cidade, na Av. Churchill, 109 - grupo 904, conforme mandado lavrado nas Notas do 22º Serviço Notarial daquela Cidade, às fls. 151/152, do Livro 767, datado de 01/06/99, transfere todos os direitos adquiridos através do **R-4/6.390 (anterior)**, a **Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia Brasil S/A - TBG**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Praia do Flamengo, 200, 25º andar, CGC n.º 01.89.441/0001-93, pelo valor de R\$ 4.299,00 (quatro mil, duzentos e noventa e nove reais). Isenta do pagamento do ITBI, conforme Decreto n.º 2.142, de 05/02/97. Certidão Negativa de Débito 089391999-17602001, expedida em 09/12/99. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-7/11.359: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-17/6.390 (anterior)**, em data de 12 de maio de 2.000, foi averbado o Aditivo assinado entre as partes, na cidade de Dourados-MS, em 17/04/00, para consignar que, Financiador e Financiado, resolvem aditar, como de fato aditado, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 97/500, objeto do **R-9/6.390 (anterior)**, para que a mesma passa a constar que: 1) O saldo da referida Cédula importa no valor de U\$S 624.000,00 (seiscentos e vinte quatro mil dólares), e em moeda Corrente Nacional de R\$ 1.112.779,20 (um milhão, cento e doze mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte centavos); 2) Prorrogar o vencimento final para o dia **01/11/00**; 3) Sobre o referido valor incidirão juros a taxa 19% ao ano; 4) Manter a quantidade de penhoras alterando a safra período de produção 99/00; 5) O avalista da referida Cédula comparece como Devedor Solidário, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-8/11.359: RESERVA LEGAL DE 20%. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-18/6.390 (anterior)**, em data de 25 de setembro de 2.000, foi averbada a existência no imóvel objeto

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>Este documento é cópia do original assinado digitalmente por KARLA FRANCIELEN NUNES KIOMIDO, sob o número W00224070413456 e autenticado por TACIR MOLOSSI e GMS, JUS, BR, Protocolado em 01/05/2024 às 09:41:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj-tims-jus-br/peastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código CL8OuJ4n.

**Carteira de Registro de Imóveis**

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
11.359FOLHA
04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____

presente Matrícula, da **área de reserva legal de 20% (vinte por cento)**, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis 4.771, de 15/09/65 e 7.803, de 18/07/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento; conforme requerimento datado em 22/09/2.000, assinado pelo proprietário, Sr. **José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-9/11.359: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-19/6.390 (anterior)**, em data de 29 de novembro de 2.000, foi averbado o Aditivo assinado entre as partes, na cidade de Dourados-MS, em 01/11/00, para consignar que, Financiador e Financiador, tem justo e acordado prorrogar para **08/02/2.001**, o vencimento final a vigorar com a seguinte redação: Vencimento: 02/08/2.001, Valor: U\$\$ 624.000,00 (seiscentos e vinte quatro mil dólares), em moeda Corrente Nacional R\$ 1.191.216,00 (um milhão, cento e noventa e um mil, duzentos e dezesseis reais). Os encargos aditados serão de 19% ao ano, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-10/11.359: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-20/6.390 (anterior)**, em data de 16 de fevereiro de 2.001, foi averbado o Aditivo assinado em Dourados-MS, em data de 08/02/2.001, de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 95/500, objeto do **9/6.390 (anterior)**, Financiador e Financiador, tem justo e acordado **prorrogar o vencimento final** daquele instrumento no valor de U\$\$ 624.000,00 (seiscentos e vinte quatro mil dólares), em moeda Corrente Nacional R\$ 1.250.808,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil, oitocentos e oito reais), passados **18/05/2.001**, os juros serão devidos a taxa de 19% ao ano, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-11/11.359: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-21/6.390 (anterior)**, em data de 04 de junho de 2.001, foi averbado o Aditivo assinado entre as partes, na cidade de Dourados-MS, em data de 18/05/01, para consignar Financiador e Financiador, tem justo e acordado **prorrogar para 13/08/2.001**, o vencimento final da Cédula ora aditada, sob n.º 97/5000, objeto do **R-9/6.390 (anterior)**, passando em consequência, a cláusula "Forma de Pagamento" a vigorar com a seguinte redação: Vencimento: 13/08/01, Valor: U\$\$ 600.000,00 (seiscentos mil dólares), em moeda Corrente Nacional de R\$ 1.382.160,00 (um milhão, trezentos e oitenta e dois mil, cento e sessenta reais). Os encargos aditados serão de 19% ao ano, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-12/11.359: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-22/6.390 (anterior)**, em data de 30 de julho de 2.001, foi averbado o Aditivo assinado entre as partes, na cidade de Dourados-MS, em data de 01/11/00, para consignar que, Financiador e Financiador, tem justo e acordado prorrogar para **08/02/2.001**, o vencimento final a vigorar com a seguinte redação: Vencimento: 02/08/2.001, Valor: U\$\$ 624.000,00 (seiscentos e vinte quatro mil dólares), em moeda Corrente Nacional R\$ 1.191.216,00 (um milhão, cento e noventa e um mil, duzentos e dezesseis reais). Os encargos aditados serão de 19% ao ano, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.359FOLHA
04vº

MS, em 18/05/2.001, para consignar que, Financiador e Financiado, tem justo e acordado **alterar o prazo** da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária, objeto do **R-9/6.390 (anterior)**, ficando seu novo vencimento em **13/08/2.001**, ficando o seu valor em U\$\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil dólares), e em moeda Corrente Nacional R\$ 1.520.376,00 (um milhão, quinhentos e vinte mil, trezentos e setenta e seis reais). Os juros ora aditados são de 19% ao ano, resolvem também manter a quantidade do penhor, alterando a safra, período produção 2.000/2.001, o avalista da Cédula ora aditada compareceu no aditivo na condição de devedor solidário, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-13/11.359: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-23/6.390 (anterior)**, em data de 17 de agosto de 2.001, foi averbado o Aditivo assinado entre as partes na cidade de Dourados-MS, em 13/08/01, para consignar que, Financiador e Financiado, tem justo e acordado **prorrogar o prazo** da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária n.º 97/500, objeto do **R-9/6.390 (anterior)**, ficando seu novo vencimento em **13/11/01**, no valor de U\$\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil dólares), e em moeda Corrente Nacional R\$ 1.639.572,00. Sobre o referido valor incidirão juros a taxa de 19% ao ano. Resolvem também manter a quantidade do penhor, alterando a safra de produção 2.000/2.001. O avalista da Cédula em referência comparece no aditivo na qualidade de Devedor Solidário, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-14/11.359: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-24/6.390 (anterior)**, em data de 06 de dezembro de 2.001, foi averbado o Instrumento Particular de Convalescimento a Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária n.º 97/00500, objeto do **R-9/6.390 (anterior)**, assinado entre as partes na cidade de Dourados-MS, em 13/11/2.001, para consignar que, o Devedor confessa dever ao Credor a quantia de R\$ 1.764.857,36 (um milhão, setecentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta e seis centavos), referente a prestação vencida em 13/11/2.001, cujo pagamento se efetuou naquela Cidade, em cinco parcelas anuais consecutivas, mediante débito na conta corrente n.º 49.967/6, vencendo-se a primeira em 27/11/2.002, e última em 27/11/2.006, sendo que o valor convalescido será corrigido obrigatoriamente pelo índice da taxa referencial (TR), acrescida de juros a taxa de 16% ao ano calculados sobre o saldo devedor da parcela confessada, devidamente corrigido incidindo ambas as verbas a partir da data do referido aditivo, sobre o valor renegociado incidindo Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF, as taxas vigentes no ato da liberação do valor refinanciado, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito a Cédula ora convalescida. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-15/11.359: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-25/6.390 (anterior)**, em data de 28 de novembro de 2.003, foi averbado o Aditivo assinado entre as partes, na cidade de Dourados-MS, em 26/11/2.003, para consignar que, fica **prorrogada a parcela** da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária n.º 97/00500, objeto do **R-9/6.390 (anterior)**, com vencimento em 27/11/2.003, para a data de **27/01/2.004**, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins



Carteira de Registro de Imóveis



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, _____

direito a Cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-16/11.359: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-26/6.390 (anterior)**, em data de 21 de julho de 2.004, foi registrada a Escritura Pública de Mútuo com Outorga Garantida de Hipotecária e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, Livro 125-F.S., fls. 061/063, em data de 21 de julho de 2.004, como **devedor - José Valentin Venturini**, brasileiro, casado, agricultor, C.I. RG n.º 252.200-SSP/MS, e do CPF/MF sob n.º 086.954.150-15, residente e domiciliado na Rua João Rosa Góes, n.º 1.271, Dourados-MS; **credor - Banco do Bradesco S/A**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yaguajay, município e comarca de Osasco-SP, CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12. - **Interveniente Anuente e Avalista - Maria Regina Felice Venturini**, brasileira, casada, C.I. RG n.º 70481-SSP/MT e CPF/MF n.º 818.876.981-91, residente e domiciliada na Rua João Rosa Góes, 1.271, Dourados-MS e **Intervenientes Garantidores Hipotecantes - José Valentin Venturini**, e sua mulher **Maria Regina Felice Venturini**, ambos qualificados. O devedor contrata com o credor um empréstimo pessoal no valor de R\$ 1.711.000,00 (um milhão, setecentos e onze mil reais), que serão entregues mediante depósito na conta corrente n.º 4.9967-6, agência 0189, Dourados-MS, sendo que o valor principal será restituído em duas (02) parcelas 50% no primeiro ano mais encargos e 50% no segundo ano mais encargos, vencendo-se a primeira parcela em 25/02/2.004 e a segunda em 25/02/2.006 com atualização pela ITR e juros a razão de 200% ao mês calculados a mês a mês sobre o saldo devedor da obrigação. A dívida total assumida pelo devedor principal e encargos é estimado em 3.908.700,00 (três milhões, novecentos e oito mil e setecentos reais) e para garantia desse montante o devedor emite e entrega ao credor uma Nota Promissória **pró-solvendo** de inteiro efeito cambial, de igual valor, devidamente avalizada pela avalista. A presente Escritura Pública constituída de 16 cláusulas. Para garantia do presente o devedor e sua esposa oferecem em **hipoteca de 2º grau** o imóvel objeto desta Matrícula. Foram apresentados os últimos 05 ITRs, CCIR nº 2000/2001/2001, Código do Imóvel Rural: 908.0100363824; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Pouso Alegre; Localização do Imóvel: Miranda - Bodoquena, Km 02 direita; Município Sede do Imóvel: Miranda-MS; Módulo Rural: 31,1; N.º Módulos Rurais: 48,20; Módulos Fiscais: 90,0; Módulos Fiscais: 16,55; Fração Mínima de Parcelamento: 4,0; Nome do Detentor: José Valentin Venturini; CPF/MF do Detentor: 869.541.5015; Código da Pessoa: 014056640; Número do CCIR nº 03878237028. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-17/11.359: HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-27/6.390 (anterior)**, em data de 21 de julho de 2.004, foi registrada a Escritura Pública de Mútuo com Outorgada de Garantia de Hipotecária e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, Livro 125-F.S., fls. 058/060, em data de 21 de julho de 2.004, como **devedor - José Valentin Venturini**, já qualificado; **credor - Banco Bradesco S/A**, já qualificado; **Interveniente Anuente e Avalista - Maria Regina Felice Venturini**, já qualificada. **Intervenientes Garantidores e Avalista - José Valentin Venturini**, já qualificado e sua esposa **Maria Regina Felice Venturini**, já qualificada. O devedor contrata com o credor um empréstimo pessoal no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), que serão entregues mediante depósito na conta corrente n.º 49967-6, na agência de Dourados-MS, 0189, sendo que o valor principal será restituído em um pagamento único a vencer em 25/02/2.005 e os encargos no prazo de 07 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela trinta (30) dias após o crédito em conta e demais nos mesmos dias dos meses subsequentes até final liquidação, e acrescidos de juros a razão de 2.30% (dois ponto trinta por cento) ao mês, calculados mês a mês sobre o saldo devedor da obrigação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2669/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia original assinado digitalmente por TACI RIBEIRO em 10/05/2024 às 09:41:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80uJ4n.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.359FOLHA
05vº

dívida total assumida pelo devedor principal e encargos é estimada em R\$ 3.000.000,00 (três milhões e reais) e para garantia desse montante o devedor emite e entrega o credor, uma Nota Promissória **pré-solvendo** de inteiro efeito cambial de igual valor devidamente avalizada pela avalista. A presente Escritura é constituída de 16 cláusulas. Para garantia do presente o devedor e sua esposa oferecem em **hipoteca de terceiro grau**, o imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-18/11.359: RE-RATIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-28/6.390 (anterior)**, em data de 23 de julho de 2.004, foi registrada a Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada nestas Notas, Livro 125-F.S., fls. 068/069, em data de 23 de julho de 2.004, foram modificados os seguintes pontos: O vencimento que ficou constando acima como 25/02/2.004 referente ao **R-25/6.390 (anterior)**, foi alterado para **25/02/2.005**, e o valor de R\$ 3.908.700,00, que na Escritura constante do **25/6.390 (anterior)**, ficou constando erradamente por extenso de (dois milhões, novecentos e oito mil e setecentos reais), foi corrigido em **R\$ 3.908.700,00** (três milhões, novecentos e oito mil e setecentos reais). O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-19/11.359: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-29/6.390 (anterior)** em data de 31 de março de 2.005, foi averbada a Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de Garantia Hipotecária, com Constituição de Penhor Agrícola e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, Livro 126-F.S., fls. 074/077, em data de 30 de março de 2.005, figurando como **devedor - José Valentin Venturini**, brasileiro, casado, agricultor, CPF/MF n.º 086.954.150-15 e C.I. RG n.º 252.259-SSP/MT residente e domiciliado na Rua João Rosa Góes, n.º 1.271, centro, na cidade de Dourados-MS, com **interveniante coobrigada - Maria Regina Felice Venturini**, brasileira, casada, do lar, C.I. RG n.º 7048-SSP/MT e CPF/MF n.º 818.876.981-91, residente naquele mesmo endereço; **Intervenientes Garantidores - José Valentin Venturini e sua mulher Maria Regina Felice Venturini**, já qualificados; e **credor - Banco Bradesco S/A**, com sede na Cidade de Deus - Vila Yara, na cidade de Dourados-MS, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12. Que por Escritura Pública de Mútuo com Outorga de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, em data de 21/07/2.004, do Livro 125-F.S., o devedor deixou de pagar as parcelas de encargos com vencimento em 23/01/2.005, bem como da parcela relativa ao principal do empréstimo, com vencimento para 25/02/2.005, de comum acordo resolveu aditar e ratificar a Escritura acima descrita, para ficar consignado a **prorrogação dos pagamentos das parcelas**, as quais, tem efetivamente prorrogados para o dia **31/08/2.005**. Para melhor garantir o cumprimento da totalidade das obrigações aqui assumidas, o devedor constitui em favor do credor Penhor Agrícola sobre 50.000 (cinquenta mil) sacas de 60 Kg cada de arroz irrigado à granel, agulhinha tipo 1, da safra 2.004/2.005, devidamente registrado no Livro 3-H, de Registro Auxiliar, fls. 86vº, sob nº de ordem 4.792, permanecendo em vigor todas as demais cláusulas, condições e todas as garantias outorgadas na Escritura acima descrita. O presente Contrato é composto de 14 cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

AV-20/11.359: ADITAMENTO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-30/6.390 (anterior)**, em data de 23 de julho de 2.004, foi registrada a Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de Garantia Hipotecária, com Constituição de Penhor Agrícola e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, Livro 126-F.S., fls. 074/077, em data de 30 de março de 2.005, figurando como **devedor - José Valentin Venturini**, brasileiro, casado, agricultor, CPF/MF n.º 086.954.150-15 e C.I. RG n.º 252.259-SSP/MT residente e domiciliado na Rua João Rosa Góes, n.º 1.271, centro, na cidade de Dourados-MS, com **interveniante coobrigada - Maria Regina Felice Venturini**, brasileira, casada, do lar, C.I. RG n.º 7048-SSP/MT e CPF/MF n.º 818.876.981-91, residente naquele mesmo endereço; **Intervenientes Garantidores - José Valentin Venturini e sua mulher Maria Regina Felice Venturini**, já qualificados; e **credor - Banco Bradesco S/A**, com sede na Cidade de Deus - Vila Yara, na cidade de Dourados-MS, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12. Que por Escritura Pública de Mútuo com Outorga de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, em data de 21/07/2.004, do Livro 125-F.S., o devedor deixou de pagar as parcelas de encargos com vencimento em 23/01/2.005, bem como da parcela relativa ao principal do empréstimo, com vencimento para 25/02/2.005, de comum acordo resolveu aditar e ratificar a Escritura acima descrita, para ficar consignado a **prorrogação dos pagamentos das parcelas**, as quais, tem efetivamente prorrogados para o dia **31/08/2.005**. Para melhor garantir o cumprimento da totalidade das obrigações aqui assumidas, o devedor constitui em favor do credor Penhor Agrícola sobre 50.000 (cinquenta mil) sacas de 60 Kg cada de arroz irrigado à granel, agulhinha tipo 1, da safra 2.004/2.005, devidamente registrado no Livro 3-H, de Registro Auxiliar, fls. 86vº, sob nº de ordem 4.792, permanecendo em vigor todas as demais cláusulas, condições e todas as garantias outorgadas na Escritura acima descrita. O presente Contrato é composto de 14 cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACILIA MOLLISSA em 24/07/2015 às 09:41:18. Protocolado em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código CL80UJ4n.



Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



(anterior), em data de 31 de março de 2.005, foi averbada a Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, Livro 126-F.S., fls. 078/080, em data de 30/03/2.005, na qualidade de devedor, o Sr. **José Valentin Venturini**, já qualificado; e Interveniente Coobrigada - Maria Regina Felice Venturini, também já qualificada; Intervenientes Garantidores - José Valentin Venturini e sua mulher Maria Regina Felice Venturini; e Credor - Banco Bradesco S/A, já qualificado. Por força da Escritura Pública de Mútuo com Outorga de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, Livro 125-F.S., fls. 061/063, em data de 21/07/2.004, o devedor deixou de efetuar o pagamento da parcela com vencimento para 25/02/2.005, e mutuamente acordadas, resolvem aditar e ratificar dita Escritura para ficar consignado a prorrogação do pagamento da parcela vencida em 25/02/2.005, a qual, tem efetivamente seu vencimento prorrogado para o dia **31/08/2.005**, permanecendo em vigor todas as demais cláusulas, condições e todas as garantias outorgadas na referida Escritura. O presente Contrato é composto de 14 cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-21/11.359: ADITAMENTO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-31/6.390 (anterior)**, em data de 29 de setembro de 2.005, foi averbada a Escritura Pública de Aditamento Parcelamento de Dívida, com Re-Ratificação de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, Livro 128-F.S., fls. 006/010, em data de 29 de setembro de 2.005; figurando como Devedor: José Valentin Venturini, já qualificado; como Interveniente Garantidora e Devedora Solidária: Maria Regina Felice Venturini, também já qualificada e como Garantidores: José Valentin Venturini e sua esposa Maria Regina Felice Venturini e Credor: Banco Bradesco S/A, também já qualificado. Que por força das Escrituras Públicas registradas nos **Rs 25, 27 e 29/6.390 (anteriores)**, correspondentes à operação atualmente contabilizada sob n.º 348/4.278.500, junto a agência 0189/Dourados e corrente n.º 49.967-6, o devedor deixou de pagar a dívida no valor de **R\$ 2.412.812,35** (dois milhões, quatrocentos e doze mil, oitocentos e doze reais e trinta e cinco centavos), pela presente, o Credor aceita receber o valor de **R\$ 2.289.173,50** (dois milhões, duzentos e oitenta e nove mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta centavos), da seguinte forma: a) **R\$ 19.000,00** para pagamento em **11/10/2.005**; b) **2.270.173,50** (dois milhões, duzentos e setenta mil, cento e setenta e três reais e cinquenta centavos) através do pagamento de **04 (quatro) parcelas anuais**, já acrescidas de juros remuneratórios de 2% (dois por cento) ao mês, nas seguintes datas e valores: b.1- **R\$ 909.451,17** (novecentos e nove mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e dezessete centavos), em **01/05/2.006**; b.2- **R\$ 909.451,17** (novecentos e nove mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e dezessete centavos), em **01/05/2.007**; b.3- **R\$ 909.451,18** (novecentos e nove mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e dezoito centavos), em **01/05/2.008** e b.4- **R\$ 909.554,20** (novecentos e nove mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte e sete centavos), em **01/05/2.009**, permanecendo em vigor todas as demais cláusulas, condições e todas as garantias outorgadas na Escritura acima descrita. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-22/11.359: ADITAMENTO. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-32/6.390 (anterior)**, em data de 29 de setembro de 2.005, foi averbada a Escritura Pública de Aditamento Parcelamento de Dívida, com Re-Ratificação de Garantia Hipotecária, de Penhor Agrícola e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, Livro 128-F.S., fls. 011/015, em data de 29 de setembro de 2.005, figurando como Devedor: José Valentin Venturini, já qualificado; como Interveniente Garantidora

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.359FOLHA
06vº

Devedora Solidária: Maria Regina Felice Venturini, também já qualificada e como **Garantidores:** José Valentin Venturini e sua esposa Maria Regina Felice Venturini e **Credor:** Banco Bradesco S/A, também já qualificado. Por força da Escritura Pública de Mútuo com Outorga de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, em 21/07/2.004, às fls. 058/060, do Livro 125-F.S., objeto do **AV-26/Mat. 6.390 (anterior)** e Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de Garantia Hipotecária com Constituição de Penhor Agrícola e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, às fls. 074/077, em data de 30/03/2.005, do Livro 126-F.S., objeto do **AV-28/6.390 (anterior)**, foram **prorrogados os prazos das parcelas** com vencimento para 31/08/2.005. Que por força da presente Escritura, correspondente à operação atualmente contabilizada sob n.º 348/0.225.644, junto a agência 0189/Dourados-MS e com a corrente 49.967-6, o devedor deixou de pagar a dívida tendo sido apurada em 22/09/2.005, no valor de **R\$ 2.630.662,39** (dois milhões, seiscentos e trinta mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos), que o credor aceita receber o valor de **R\$ 2.495.888,17** (dois milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dezessete centavos), da seguinte forma: **a- R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), para pagamento em **11/10/2.005**; **b- R\$ 2.475.888,17** (dois milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dezessete centavos), em **04 (quatro) parcelas anuais**, acrescidas de juros remuneratórios de 2% (dois por cento) ao mês, nas seguintes datas e valores: **b.1- R\$ 991.881,12** (novecentos e noventa e um mil, oitocentos e oitenta e um reais e doze centavos), em 01/05/2.006; **b.2- R\$ 991.881,12** (novecentos e noventa e um mil, oitocentos e oitenta e um reais e doze centavos), em 01/05/2.007; **b.3- R\$ 991.881,12** (novecentos e noventa e um mil, oitocentos e oitenta e um reais e doze centavos), em 01/05/2.008 e **b.4- R\$ 991.881,13** (novecentos e noventa e um mil, oitocentos e oitenta e um reais e treze centavos), em 01/05/2.009. Ainda para melhor garantir o cumprimento da totalidade das obrigações aqui assumidas, o devedor constitui em favor do Credor o penhor agrícola sob 50.000 (cinquenta mil) sacas de 60 Kg cada uma, de arroz irrigado, à granel, agulhinha tipo 1, da safra 2004/2005, devidamente registrado no Livro 3-H, de Registro Auxiliar, nº 86vº, sob n.º de ordem 4.792, em 31/03/2.005 deste Cartório, permanecendo em vigor todas as demais cláusulas, condições e todas as garantias outorgadas na presente Escritura. O presente Contrato é composto de 22 (vinte e duas) cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-23/11.359; HIPOTECA. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-33/6.390 (anterior)**, em data de 23 de outubro de 2.006, foi averbado o Ofício n.º 126.401.0752/2006, datado de 19 de junho de 2.006, assinado pelo Juiz de Direito Auxiliar da CGJ-MS - Dr. Luiz Gonzaga Mendes Marques, e determinação contida no Parecer n.º 092/2006, datado de 06 de junho de 2.006, assinado pelo Dr. Vladimir Abreu da Silva - Juiz Auxiliar da Corregedoria e de acordo com a Escritura Pública de Hipoteca, lavrada nas Notas do 14º Tabelião de Notas - Vampré, da Comarca de São Paulo-SP, Livro 2006, fls. 125, em data de 21 de dezembro de 2.001, a **outorgante - Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A - TBG**, acima qualificada; **oferece e dá em hipoteca de primeiro grau** sem concorrência de terceiros, a área objeto da servidão de passagem com todas as suas benfeitorias favor da **outorgada - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás**, sociedade de economia mista, criada pela Lei nº 2.004, de 03 de outubro de 1.953, com sede na Avenida República do Chile, n.º 65, na Cidade e Estação do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob n.º 33.000.167/0001-01; para garantia da dívida resultante de (oito) Contratos de Financiamentos Bancários regulados pelo Decreto Lei 59.170, de 02/09/1966, constantes da referida Escritura, a qual é constituída de 14 (catorze) cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.



Carteira de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



AV-24/11.359: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-34/6.390 (anterior)**, em data de 03 de fevereiro de 2.009, foi registrado o Mandado Judicial, em forma legal e Certificada, expedidos aos 10 de dezembro de 2.008, nos Autos n.º 002.07.102506-7 de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, movida por **Delcio Luiz Radwanski** contra **José Valentin Venturini**, perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado pelo Escrivão Judicial **Vicente Nobuo Cassiama**, por Determinação Judicial - Portaria n.º 001/00; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, ficando o executado - **José Valentin Venturini**, como **fiel depositário**, sendo a dívida cobrada de R\$ 513.838,73. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e eu, (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-25/11.359: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-35/6.390 (anterior)**, em data de 30 de dezembro de 2.011, foi averbada a Certidão, expedida em 22 de novembro de 2.011, pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Sra. Cristina de Arruda Leme, por Determinação Judicial - Portaria 001/00, nos Autos 0004661-36.2005.8.12.0002/01; Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como **Requerente: Rice Sementes Ltda** e como **Requerido: José Valentin Venturini**; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, sendo a dívida cobrada no valor de **R\$ 531.681,00**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e eu, (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-26/11.359: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-36/6.390 (anterior)**, em data de 29 de agosto de 2.012, foi registrada a Certidão, expedida em 04 de junho de 2.012, pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Sra. Jocelma Aparecida Gomes Batista, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial 010566-67.2006.8.12.0002, tendo como **Exequente: MS FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ nº82.414.491/0001-81 e como **Executado: José Valentin Venturini**; o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, sendo o valor da causa **R\$ 156.931,28**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e eu, (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-27/11.359: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-37/6.390 (anterior)**, em data de 22 de março de 2.013, foi registrada a Certidão - Autos n.º 0000483-10.2006.8.12.0002, Execução de Título Extrajudicial, que o **Banco Bradesco S/A**, move em desfavor de **José Valentin Venturini e Maria Regina Felice Venturini**, datado de 15 de março de 2.013, assinado pela Sra. **Liliane Valente Soares**, Chefe de Cartório do 2º Ofício, assinatura digital, para fins de registro de penhora do imóvel; o imóvel objeto da presente Matrícula, fica **PENHORADO** a favor do **Banco Bradesco S/A**. Valor da Execução **R\$ 72.562,92** (setenta e dois mil, quinhentos e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e eu, (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Cel. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é copiado originalmente assinado digitalmente por ACIR-MD/OSSE e tmsjus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tmsjus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80UJ4n.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.359FOLHA
07vº

AV-28/11.359: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-38/6.390 (anterior)**, em data de 03 de abril de 2.014, foi averbada a Certidão, expedida em 08 de agosto de 2.013, pelo Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinada digitalmente pela Chefe de Cartório, Sra. Zilá Pereira Beraldo, nos Autos n.º 0000-484-92.2006.8.12.0002, Ação: Execução de Título Extrajudicial; **Parte Autora: BANCO BRADESCO S/A; Parte Ré: JOSÉ VALENTIN VENTURINI E OUTRO**, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-29/11.359: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-39/6.390 (anterior)**, em data de 05 de setembro de 2.014, foi registrado que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 27 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório em substituição legal, Ass. cfe. Portaria 001/2000, Jany Carla Arruda da Silva, Autos n.º 0102177-56.2005.8.12.0002, Ação de Processo de Execução/PROC, como **Exequente - Comid Máquinas Ltda e Executados - José Valentim Venturini e Maria Regina Felício Venturini**. Valor da Causa: **R\$ 9.798.592,84**, atualizado até 12/07/2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-30/11.359: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-40/6.390 (anterior)**, em data de 22 de outubro de 2.014, foi registrado que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Certidão, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, em data de 04 de junho de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório, Sra. Ligia Valente Soares Mendes, Autos n.º 0801841-30.2013.8.12.0002, de Execução de Título Extrajudicial, como **Exequente - Portes & Portes Advogados Associados S/A e Executada - Maria Regina Felício Venturini**. Valor da Causa: **R\$ 1.906.121,60**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-31/11.359: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-41/6.390 (anterior)**, em data de 24 de novembro de 2.014, foi registrado que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara desta Comarca de Miranda-MS, em data de 22 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe - Elenilde Aparecida Neco da Silva, Autos n.º 0000842-37.2014.8.12.0015, de Ação: Carta Precatória; como **Autor: Pelicano Aviação Agrícola Ltda e Requerido: João Alexandre Venturini; Gustavo José Venturini e José Valentim Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-32/11.359: PENHORA. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-42/6.390 (anterior)**, em data de 24 de junho de 2.015, foi registrado que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**; conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara desta Comarca de Miranda-MS, em data de 01 de junho de 2.015, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório - Elenilde Aparecida Neco da Silva, Autos n.º 0000842-37.2014.8.12.0015, de Ação: Carta Precatória; como **Autor: Pelicano Aviação Agrícola Ltda e Requerido: João Alexandre Venturini; Gustavo José Venturini e José Valentim Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ITACIR MULLER S.S., em 01/05/2024 às 10:00:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código CL80uJ4n. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41 sob o número W00224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código CL80uJ4n.



Ficha de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.359FOLHA
08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



Silva, Autos n.º 0001062-45.2008.18.12.0015, de Ação: Execução de Título Extrajudicial, como Autores: **Ciarama Comércio e Representações Ltda e Requerido: Gustavo José Venturini e José Valentim Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, _____ (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

AV-33/11.359: RETIFICAÇÃO. - Procede-se a esta averbação por indeferimento do INCRA (Sigef), para **RETIFICAR** a descrição perimetral do memorial descritivo, do imóvel objeto da presente Matrícula, certificado e gerado através do Sigef, cujo formato é tabular, conforme as orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC, a seguir descrito:

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
CTJ-P-6332	-56°26'00,394"	-20°13'22,627"	115,369	CTJ-P-6333	93°48'	58,45	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6333	-56°25'58,385"	-20°13'22,753"	116,478	CTJ-P-6334	127°44'	58,29	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6334	-56°25'56,797"	-20°13'23,913"	119,301	CTJ-P-6335	164°12'	76,99	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6335	-56°25'56,075"	-20°13'26,322"	118,609	CTJ-P-6336	199°21'	247,59	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6336	-56°25'58,902"	-20°13'33,918"	117,059	CTJ-P-6337	179°07'	66,06	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6337	-56°25'58,867"	-20°13'36,066"	118,349	CTJ-P-6338	155°22'	79,67	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6338	-56°25'57,723"	-20°13'38,421"	117,247	CTJ-P-6339	132°08'	95,37	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6339	-56°25'55,287"	-20°13'40,502"	117,971	CTJ-P-6340	162°13'	84,09	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6340	-56°25'54,403"	-20°13'43,106"	117,364	CTJ-P-6341	185°11'	140,04	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6341	-56°25'54,839"	-20°13'47,641"	118,301	CTJ-P-6342	157°39'	58,79	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6342	-56°25'54,069"	-20°13'49,409"	116,974	CTJ-P-6343	111°03'	61,55	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6343	-56°25'52,090"	-20°13'50,128"	116,515	CTJ-P-6344	40°24'	87,19	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6344	-56°25'50,143"	-20°13'47,969"	116,245	CTJ-P-6345	42°30'	163,07	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6345	-56°25'46,347"	-20°13'44,060"	117,648	CTJ-P-6346	67°52'	60,35	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6346	-56°25'44,421"	-20°13'43,321"	117,048	CTJ-M-1533	68°48'	82,94	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-M-1533	-56°25'41,757"	-20°13'42,346"	116,347	CTJ-M-1523	191°01'	5835,89	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-M-1523	-56°26'20,220"	-20°16'48,611"	114,008	CTJ-M-1505	70°36'	1368,53	CNS: 06.202-6 Mat. 5946 JOSE VALENTIM VENTURINI

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fone: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cap: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número 000224070413456 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80uJ4n.

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.359FOLHA
08vºValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>

CTJ-M-1505	-56°25'35,735"	-20°16'33,832"	112,647	CTJ-M-1504	189°58'	238,65	CNS: 06.202-6 Mat. 5946 JOSE VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1504	-56°25'37,159"	-20°16'41,475"	114,501	CTJ-M-1524	68°38'	87,92	CNS: 06.202-6 Mat. 5921 JOSE VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1524	-56°25'34,337"	-20°16'40,434"	113,254	CTJ-M-1512	68°40'	97,53	CNS: 06.202-6 Mat. 631 JOSE VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1512	-56°25'31,206"	-20°16'39,281"	119,474	CTJ-M-1521	190°59'	1013,42	CNS: 06.202-6 Mat. 5884 JOSE VALENTIM VENTURINI
CTJ-M-1521	-56°25'37,867"	-20°17'11,630"	124,364	AF1-M-5213	68°49'	2080,73	CNS: 06.202-6 Mat. 5884 JOSE VALENTIM VENTURINI
AF1-M-5213	-56°24'30,999"	-20°16'47,195"	126,82	AF1-M-5219	183°16'	623,14	RODOVIA MS-339
AF1-M-5219	-56°24'32,224"	-20°17'07,425"	123,535	AF1-M-5404	248°45'	2708,47	CNS: 06.202-6 Mat. 9225 ELVIO FORSIN VENTURINI
AF1-M-5404	-56°25'59,228"	-20°17'39,332"	124,149	CUO-M-0459	248°45'	106,74	CNS: 06.202-6 Mat. 7213 EDUARDO FORSIN VENTURINI
CUO-M-0459	-56°26'02,657"	-20°17'40,589"	124,087	CUO-M-0458	248°57'	815,73	CNS: 06.202-6 Mat. 8121 SELEIDO BARBOSA NOGUEIRA
CUO-M-0458	-56°26'28,896"	-20°17'50,115"	123,989	AF1-M-5218	248°58'	370,73	CNS: 06.202-6 Mat. 8121 SELEIDO BARBOSA NOGUEIRA
AF1-M-5218	-56°26'40,823"	-20°17'54,440"	123,571	AF1-M-5217	14°02'	1947,96	CNS: 06.202-6 Mat. 6389 ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...
AF1-M-5217	-56°26'24,526"	-20°16'52,992"	123,011	AG5-M-2161	357°04'	2090,98	CNS: 06.202-6 Mat. 6389 ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...
AG5-M-2161	-56°26'28,196"	-20°15'45,087"	122,847	AG5-M-2160	324°57'	22,39	CNS: 06.202-6 Mat. 6389 ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...
AG5-M-2160	-56°26'28,639"	-20°15'44,491"	122,315	CTJ-M-1602	299°27'	616,71	CNS: 06.202-6 Mat. 6389 ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...
CTJ-M-1602	-56°26'47,143"	-20°15'34,630"	122,056	AG5-M-2159	333°01'	746,82	CNS: 06.202-6 Mat. 6389 ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...
AG5-M-2159	-56°26'58,815"	-20°15'12,987"	121,674	AF1-M-5224	31°46'	1015,13	CNS: 06.202-6 Mat. 6389 ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...
AF1-M-5224	-56°26'40,398"	-20°14'44,924"	121,341	AF1-M-5212	15°30'	2345,53	CNS: 06.202-6 Mat. 6389 ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...
AF1-M-5212	-56°26'18,783"	-20°13'31,432"	121,214	CTJ-P-6327	92°30'	110,64	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6327	-56°26'14,975"	-20°13'31,589"	121,567	CTJ-P-6328	82°54'	102,29	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6328	-56°26'11,478"	-20°13'31,178"	119,234	CTJ-P-6329	67°03'	61,87	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6329	-56°26'09,515"	-20°13'30,394"	117,347	CTJ-P-6330	59°06'	91,66	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
CTJ-P-6330	-56°26'06,805"	-20°13'28,864"	114,674	CTJ-P-6331	39°00'	196,62	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE

Continuação nas fls.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código CL80uJ4n.

**Carta de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.359FOLHA
09**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Miranda - MS, ____/____/____



CTJ-P- 6331	-56°26'02,54 1"	20°13'23,896"	114,347	CTJ-P- 6332	57°56'	73,53	RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE
----------------	--------------------	---------------	---------	----------------	--------	-------	--

Responsável Técnico: Gilberto Rodrigues Martins - Técnico em Agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTI e ART n.º 11586051. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 07 de outubro de 2.015. Eu, *Maurício* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, a digitar, conferi e assino.

R.34/11.359: PENHORA. - Protocolo n.º 45.810 fls.163, Livro 1-O, datado de 28/10/2015. Procedeu-se a esta averbação, nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2.015, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS, devidamente assinado por Janaína dos Santos Arede Grella, Chefe de Cartório, em substituição, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Autos n.º 0129516-90.2005.8.12.0001/01, de Ação: Cumprimento de Sentença. Exequente: **Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul** e Executado: **José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2.015. Eu, *Maurício* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º AKQ82609-136.

R-35/11.359: PENHORA - Protocolo n.º 47.443, fls. 128, Livro 1-Q, datado de 27/04/2017. - Procedeu-se a esta averbação, nos termos Do Termo de Penhora, expedida aos 09 de janeiro de 2.017, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Larissa Ditzel Cordeiro Amaral, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO**, Autos n.º 0100406-09.2006.8.12.0002 de Ação: Execução de Título Extrajudicial, Exequente: **BANCO BRADESCO S.A** - e Executado: **José Valentin Venturini** e outros. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 27 de abril de 2.017. Eu, *Maurício* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º ANW-20067-059.

R.36/11.359: PENHORA. - Protocolo n.º 47.916, fls. 18, Livro 1-R, datado de 05/09/2017. Procedeu-se a esta averbação para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 17 de junho de 2016, pelo Cartório da Segunda Vara da Comarca de Maracaju-MS, assinado digitalmente por Arcizo Carlos Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Autos n.º 0801821-03.2013.8.12.0014, de Ação: Execução de Título Extrajudicial tendo como Exequente: **BUSATTO & BASTOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de setembro de 2017. Eu, *Maurício* (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos R\$156,00 + Funjecc 10%: R\$15,60 + Funjecc 5%: R\$7,80 + FUNADEP 6%: R\$9,36 + FUNDE-PGE 4%: R\$6,24 + FEADMP/MS 10%: R\$15,60. Selo Digital n.º AOR 88424-202.

R-37/11.359: PENHORA - Protocolo n.º 48.203, fls. 77, Livro 1-R, datado de 07/12/2017. Procedeu-se a este registro, para constar que, nos termos do Mandado de Penhora, expedido aos 05 de outubro de 2017 pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sidney da Silva Braga, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO**, Processo Digital n.º 1030488-24.2014.8.26.0100, de Ação: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, tendo como Requerente: **FILIPOV SOCIEDADE**

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIÃO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Dep: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é uma cópia digital assinada digitalmente por **MAURÍCIO MOREIRA** em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W002.24070413456. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80UJ4n.



Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

11.359

FOLHA

10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ___/___/___



Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas - Miranda - MS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>

202311.1413.03032717-IA-409; Processo nº 00257364120155240021; Data e Hora:14/11/2023 13:56:08; Telefone: 11-11111111; Emissor da Ordem: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO - MS - DOURADOS - MS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO - DOURADOS - GUILHERME GOMES NUNES - gnunes@trt24.jus.br - Dados: 086.954.150-15 - JOSE VALENTIM VENTURINI. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 17 de novembro de 2023. Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, digitei, conferi e assino. Emolumentos: Isento, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo Digital nº AAM55017-179-IGB. Consulta do selo: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php?



SERVIÇO REGISTRAL E TABELIONATO MOREIRA
Reg. de Imóveis, Tit. e Doc. e Civil das Pessoas Juríd. e Tabelionato de Protesto
Avenida Afonso Pena nº112 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79380-000 - Tel: (67)3242-2689
email: servicoregistralmoreira@gmail.com

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula nº 11.359 e tem valor de

Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,57 +

FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86.

Selo digital nº AJX 45337-890-NOR.

Miranda-MS, 25 de abril de 2024.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



SAPR Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e tjms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80uJ4n.