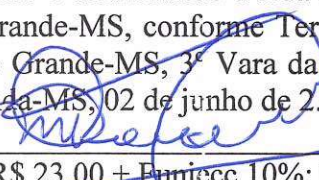


**Carta de Registro de Imóveis**MATRÍCULA
11.332FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

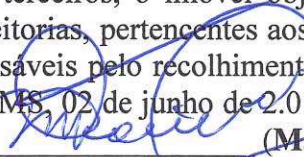
Miranda - MS, 02 / 07 / 2.015

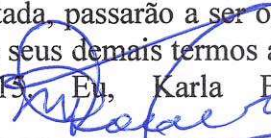


IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, denominada FAZENDA POUSO ALEGRE, situada neste Município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a ÁREA DE 101,1831 ha, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins - 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): 125,407; 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 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: 2.267.365.000; 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. - Proprietários: JOSÉ VALENTIM VENTURINI, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF 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. 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 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, 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 Francielle 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%:

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 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, 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 653.827.571-00; **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 de Dourados-MS.

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 original assinado digitalmente por ACIR/MO/LOS/SS e JMS/jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41:50 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, ____/____/____

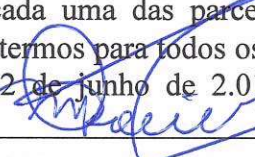


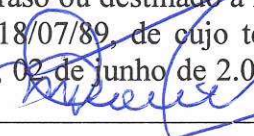
Financiador: Banco do Brasil S/A, agência desta praça, no valor de R\$ 1.147.437,17 (Um milhão, quatrocentos e setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e sete reais, dezessete centavos), com vencimento para **31/10/2.005**, cujo pagamento será efetuado nesta cidade em **08** (Oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1.998. O crédito deferido destina-se ao alongamento da dívida 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 cláusula Encargos Financeiros, constante da Cédula. **Objeto da Garantia:** Em Penhor Censual 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; **6.017**, 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; **5.883**, 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 Censual de **4º grau**, sem concorrência de terceiros, o imóvel também neste Município, objeto da Matrícula **5.884**, livro 2-AJ deste Cartório. Declararam 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.

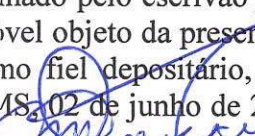
AV-4/11.332: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-9/5.882 (anterior)**, data de 29 de dezembro de 1.998, foi averbada o aditivo de Re-Ratificação à C.R.P.H. n.º 96/70048-3, assinado entre as partes, nesta Cidade em 26/11/1.998, para consignar que financiado e financiador, 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 referência 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.

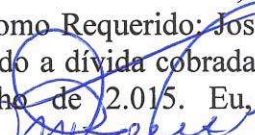
AV-5/11.332: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-10/5.882 (anterior)** em data de 04 de janeiro de 1.999, foi averbada o aditivo assinado da C.R.P.H n.º 96/70048-3, assinado entre as partes, nesta cidade em 28/12/1.999 para consignar que financiado e financiador tem justo 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 Francyellen 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 Francyellen 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 Francyellen 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 Francyellen 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 nº82.414.491/0001-81 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 Direito de Família da 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 Direito de Família da 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 errou 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 sob 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 sob 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.

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 c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.388-000 - Miranda - MS

Este documento é uma cópia original assinado digitalmente por AGIR/MG/MS e jms:jms.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/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código IYU0uzi.

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. 5383 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. 6027 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, digitei, 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 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 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.

Continuação nas fls.