

**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): 116,244; 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: cb036784-b360-4e79-9e9c-6bc06bdb7e38**, Data Certificação: 05/01/2015 10:28 e Data da Geração: 05/01/2015 10:28, pelo SIGREIS 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 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 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 em 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 **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 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 milhões, 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. 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 Francyllen 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, tem e acordado compor a dívida pelo 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 em 15/07/97 de valor correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado respectivamente nas datas pelo n.º, de prestação a pagar de forme que, com o pagamento da última prestação ocorra 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 Francyllen 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**.

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 uma cópia do original assinado digitalmente por TACIENE MORAES DE ASSIS e jms.jus.br. Protocolado em 10/05/2024 às 09:41:56. 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 fdkgkzNi e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 10/05/2024 às 10:06. 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 fdkgkzNi.



Escritura 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 bem 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, 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. 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 J. 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



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 09/12/2019. 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 nove 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 Gasodistribuição Bolívia-Brasil S/A- TBG, acima qualificada, oferece e dá em hipoteca de **primeiro grau** e em 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
03vº

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, [assinatura] (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferei 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 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 julho de 2.015. Eu, Karla Francycellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, [assinatura] (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferei 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, [assinatura] (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferei 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, [assinatura] (**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferei 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 **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

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

Este documento é copia do original assinado digitalmente por ACI P. MOLOSSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41 sob o número 00224070413456 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 fdkGkZNI.



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 Eu, _____ (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 Comarca de Miranda, MS, em data de 12 de agosto de 2.014, assinado digitalmente pela Chefe, Elenice Aparecida Neco da Silva, **Autos n.º 0000842-37.2014.8.12.0015**, 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 escreveu 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 (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-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-FJXFP>

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 cópia do original assinado digitalmente por ITACIR.MG.055 e em 01/05/2024 às 09:41, sob o número 062026.2.0011333-08 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-tims.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2006-8-12-0002 e o código fekekZNI.

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 apresentado para digitar, 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 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 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**, 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**, 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 nº 00224070413456, e liberado em 09/11/2024 às 09:41, sob o nº 00224070413456. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br>. Protocolado em 08/11/2024 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 fdckZNI.



Cartório de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.333

FOLHA
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. - 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**. 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 - Procedeu-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 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 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 nº112 - Centro - Miranda / MS - CEP: 79.380-000 - Tel: (67) 3242-2689
e-mail: servicosregistraralmoreira@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-FJXFP>

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: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por TRACY MOSS e tjms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número WO022407043456 e autôf 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.