

**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 (CNPJ): (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 n.º f0136330-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: 2.267.365.400; 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 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: 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 julho de 2.015. Eu, Karla Francycelly Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, **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 cone de 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 (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assinou.

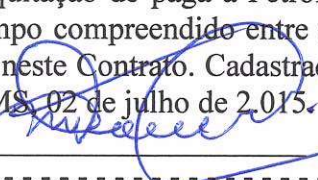
AV-2/11.334: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-7/5.884 (anterior)**, em data de 14 de novembro de 1.995, foi averbado o Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 91/00.055-6, objeto do R-4 desta Matrícula, assinado nesta Cidade, entre as partes, 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 (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assinou.

AV-3/11.334: SERVIDÃO DE PASSAGEM. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-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

**Carta de Registro de Imóveis**Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.334FOLHA
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 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 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 por Cheque n.º 298915, do Banco do Brasil S/A, agência de Miranda-MS, que acharam exata, dando a matrícula 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 Kiomic, 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 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 448.183.271-15; **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 **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.

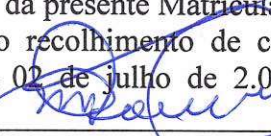
Continuação no verso

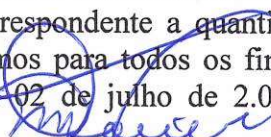
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLDPZ-85CKF-QXYLP-GGNU5>

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: 79.390-000 - Miranda - MS

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada digitalmente por **ELABORADO POR** em 01/05/2024 às 09:41:11. Para acessar os autos profissionais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código RBKUGMH.

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 **3.058** 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 à 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



Cédula de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
11.334FOLHA
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____

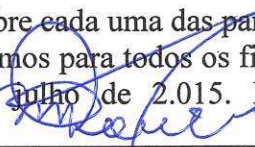


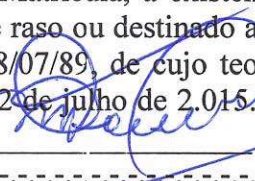
no montante de R\$ 109.542,40, da seguinte forma: imediatamente - R\$ 85.131,70; em 31/12/99 - R\$ 15.549,70; e, em 28/02/2.000 - R\$ 8.860,75. - **Juros:** Os Juros serão devidos à taxa efetiva de 8,75% ao ano, nos termos dos discriminados no Contrato. - **Objeto da Garantia:** Em **Penhor** Cedular 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** Cedular 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** Cedular 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 Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

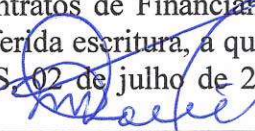
AV-7/11.334: CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-16/5.884 (anterior)**, em 27 de dezembro de 1.999, foi registrada a Escritura Pública de Cessão de Direitos e Obrigações decorrentes da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem em Lavrada 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 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 Francyllen Nunes Kiomido, auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, Maurício Moreira (Maurício Moreira), Registrador de Imóveis, conferi e assino.....

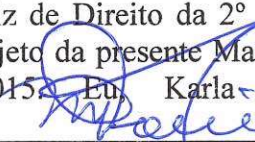
AV-8/11.334: ADITIVO. - Procede-se a esta averbação para constar que, no **AV-17/5.884 (anterior)** em 04 de janeiro de 2.000, foi averbada o Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária n.º 96/70048-3, objeto do **R-10** desta Matrícula, assinado entre as partes, nesta Cidade, em 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 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 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  (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 em 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 aos

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 copia, do original assinado digitalmente por TITULO REGISTRADO EM 02/07/2015 às 14:56 e publicado 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 RBKGMH.



Carteira de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

11.334

FOLHA

05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____

Valide aqui
este documento

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 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' | 66,85 | CNS: 06.202-6 Mat. 631 JOSÉ VALENTIM VENTURINI |
| CTJ-M-1511 | -56°25'30,785" | -20°16'37,144" | 116,224 | 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 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 Valentim Venturini. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2.015. Eu, (a) 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 (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 (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 (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 (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 (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:

Adail 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

