



# Carta de Registro de Imóveis

MATRÍCULA  
11.359

FOLHA  
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, 24 / 07 / 2.015



**IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS**, denominada **“FAZENDA SÃO JUDAS”**, situada neste Município e Comarca de Miranda, Estado de Mato Grosso do Sul, com a **ÁREA DE 1002,1416 ha**, tudo de acordo com o levantamento topográfico, elaborado pelo responsável técnico, Sr. Gilberto Rodrigues Martins, técnico em agropecuária, CREA 13509-MG, Código de Credenciamento: CTJ e ART n.º 11586051. Código INCRA/SNCR: 0000193729606, Cartório (CN): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Área (Sistema Geodésico Local): 1002,1416 ha; Perímetro (m): 26.190,08 m; Coordenadas:** Latitude, longitude e altitude geodésicas; **Azimutes:** Azimutes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6332; **Longitude:** -56°26'00,394"; **Latitude:** -20°13'22,627"; **Altitude (m):** 115,30; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6333; **Azimute:** 93°48'; **Dist. (m):** 58,45; **Confrontação:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6333; **Longitude:** -56°25'58,385"; **Latitude:** -20°13'22,753"; **Altitude (m):** 116,478; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6334; **Azimute:** 127°44'; **Dist. (m):** 58,29; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6334; **Longitude:** -56°25'56,797"; **Latitude:** -20°13'23,913"; **Altitude (m):** 119,301; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6335; **Azimute:** 164°12'; **Dist. (m):** 76,99; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6335; **Longitude:** -56°25'56,070"; **Latitude:** -20°13'26,322"; **Altitude (m):** 118,609; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6336; **Azimute:** 199°21'; **Dist. (m):** 247,59; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6336; **Longitude:** -56°25'58,902"; **Latitude:** -20°13'33,918"; **Altitude (m):** 117,059; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6337; **Azimute:** 179°07'; **Dist. (m):** 66,06; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6337; **Longitude:** -56°25'58,867"; **Latitude:** -20°13'36,066"; **Altitude (m):** 118,349; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6338; **Azimute:** 155°22'; **Dist. (m):** 79,00; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6338; **Longitude:** -56°25'57,723"; **Latitude:** -20°13'38,421"; **Altitude (m):** 117,247; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6339; **Azimute:** 132°08'; **Dist. (m):** 95,37; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6339; **Longitude:** -56°25'55,287"; **Latitude:** -20°13'40,502"; **Altitude (m):** 117,971; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6340; **Azimute:** 162°13'; **Dist. (m):** 84,09; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6340; **Longitude:** -56°25'54,400"; **Latitude:** -20°13'43,106"; **Altitude (m):** 117,364; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6341; **Azimute:** 185°11'; **Dist. (m):** 140,04; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6341; **Longitude:** -56°25'54,839"; **Latitude:** -20°13'47,641"; **Altitude (m):** 118,301; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6342; **Azimute:** 157°39'; **Dist. (m):** 58,79; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6342; **Longitude:** -56°25'54,069"; **Latitude:** -20°13'49,409"; **Altitude (m):** 116,974; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6343; **Azimute:** 111°03'; **Dist. (m):** 61,00; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6343; **Longitude:** -56°25'52,090"; **Latitude:** -20°13'50,128"; **Altitude (m):** 116,515; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6344; **Azimute:** 40°24'; **Dist. (m):** 87,19; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6344; **Longitude:** -56°25'50,143"; **Latitude:** -20°13'47,969"; **Altitude (m):** 116,245; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6345; **Azimute:** 42°30'; **Dist. (m):** 163,07; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6345; **Longitude:** -56°25'46,340"; **Latitude:** -20°13'44,060"; **Altitude (m):** 117,648; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6346; **Azimute:** 67°52'; **Dist. (m):** 60,35; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6346; **Longitude:** -56°25'44,421"; **Latitude:** -20°13'43,321"; **Altitude (m):** 117,048; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1533; **Azimute:**

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

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

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

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
11.359FOLHA  
01vº

68°48'; **Dist. (m):** 82,94; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1533; **Longitude:** -56°25'41,757"; **Latitude:** -20°13'42,346"; **Altitude (m):** 116,347; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1523; **Azimute:** 191°01'; **Dist. (m):** 5835,89; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5946 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1523; **Longitude:** -56°26'20,220"; **Latitude:** -20°16'48,611"; **Altitude (m):** 114,000; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1505; **Azimute:** 70°36'; **Dist. (m):** 1368,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5946 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1505; **Longitude:** -56°25'35,735"; **Latitude:** -20°16'33,832"; **Altitude (m):** 112,647; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1504; **Azimute:** 189°58'; **Dist. (m):** 238,65; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5921 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1504; **Longitude:** -56°25'37,159"; **Latitude:** -20°16'41,475"; **Altitude (m):** 114,501; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1524; **Azimute:** 68°38'; **Dist. (m):** 87,92; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5921 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1524; **Longitude:** -56°25'34,337"; **Latitude:** -20°16'40,434"; **Altitude (m):** 113,254; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1512; **Azimute:** 68°40'; **Dist. (m):** 97,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1512; **Longitude:** -56°25'31,206"; **Latitude:** -20°16'39,281"; **Altitude (m):** 119,474; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1521; **Azimute:** 190°59'; **Dist. (m):** 1013,00; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5884 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1521; **Longitude:** -56°25'37,867"; **Latitude:** -20°17'11,630"; **Altitude (m):** 124,300; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5213; **Azimute:** 68°49'; **Dist. (m):** 2080,73; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5884 | JOSE VALENTIM VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5213; **Longitude:** -56°24'30,999"; **Latitude:** -20°16'47,195"; **Altitude (m):** 126,82; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5219; **Azimute:** 183°16'; **Dist. (m):** 623,14; **Confrontações:** RODOVIA MS-307; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5219; **Longitude:** -56°24'32,224"; **Latitude:** -20°17'07,425"; **Altitude (m):** 123,535; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5404; **Azimute:** 248°45'; **Dist. (m):** 2708,00; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 9225 | ELVIO FORSIN VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5404; **Longitude:** -56°25'59,228"; **Latitude:** -20°17'39,332"; **Altitude (m):** 124,149; **SEGMENTO VANTE - Código:** CUO-M-0459; **Azimute:** 248°45'; **Dist. (m):** 106,74; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 7213 | EDUARDO FORSIN VENTURINI; **VÉRTICE - Código:** CUO-M-0459; **Longitude:** -56°26'02,657"; **Latitude:** -20°17'40,589"; **Altitude (m):** 124,087; **SEGMENTO VANTE - Código:** CUO-M-0458; **Azimute:** 248°57'; **Dist. (m):** 815,73; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 8121 | SELEIDO BARBOSA NOGUEIRA; **VÉRTICE - Código:** CUO-M-0458; **Longitude:** -56°26'28,890"; **Latitude:** -20°17'50,115"; **Altitude (m):** 123,989; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5218; **Azimute:** 248°58'; **Dist. (m):** 370,73; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 8121 | SELEIDO BARBOSA NOGUEIRA; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5218; **Longitude:** -56°26'40,823"; **Latitude:** -20°17'54,440"; **Altitude (m):** 123,571; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5217; **Azimute:** 14°02'; **Dist. (m):** 1947,96; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5217; **Longitude:** -56°26'24,526"; **Latitude:** -20°16'52,992"; **Altitude (m):** 123,011; **SEGMENTO VANTE - Código:** AG5-M-2161; **Azimute:** 357°04'; **Dist. (m):** 2090,98; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AG5-M-2161; **Longitude:** -56°26'28,196"; **Latitude:** -20°15'45,087"; **Altitude (m):** 122,847; **SEGMENTO VANTE - Código:** AG5-M-2160; **Azimute:** 324°57'; **Dist. (m):** 22,39; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AG5-M-2160; **Longitude:** -56°26'28,639"; **Latitude:** -20°15'44,491"; **Altitude (m):** 122,300; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-M-1602; **Azimute:** 299°27'; **Dist. (m):** 616,71; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** CTJ-M-1602; **Longitude:** -56°26'47,143"; **Latitude:** -20°15'34,630"; **Altitude (m):** 122,056; **SEGMENTO VANTE - Código:** AG5-M-2159; **Azimute:** 333°01'; **Dist. (m):** 746,00;



# Carta de Registro de Imóveis



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
11.359

FOLHA  
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E 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

**Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AG5-M-2159; **Longitude:** -56°26'58,815"; **Latitude:** -20°15'12,987"; **Altitude (m):** 121,674; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5224; **Azimute:** 31°46'; **Dist. (m):** 1015,13; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5224; **Longitude:** -56°26'40,398"; **Latitude:** -20°14'44,924"; **Altitude (m):** 121,341; **SEGMENTO VANTE - Código:** AF1-M-5212; **Azimute:** 15°30'; **Dist. (m):** 2345,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | ASSOCIAÇÃO DAS FAMILIAS PARA A UNIFICAÇÃO E PAZ M...; **VÉRTICE - Código:** AF1-M-5212; **Longitude:** -56°26'18,783"; **Latitude:** -20°13'31,432"; **Altitude (m):** 121,214; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6327; **Azimute:** 92°30'; **Dist. (m):** 110,64; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6327; **Longitude:** -56°26'14,975"; **Latitude:** -20°13'31,589"; **Altitude (m):** 121,567; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6328; **Azimute:** 82°54'; **Dist. (m):** 102,29; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6328; **Longitude:** -56°26'11,475"; **Latitude:** -20°13'31,178"; **Altitude (m):** 119,234; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6329; **Azimute:** 67°03'; **Dist. (m):** 61,87; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6329; **Longitude:** -56°26'09,515"; **Latitude:** -20°13'30,394"; **Altitude (m):** 117,347; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6330; **Azimute:** 59°06'; **Dist. (m):** 91,66; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6330; **Longitude:** -56°26'06,805"; **Latitude:** -20°13'28,864"; **Altitude (m):** 114,674; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6331; **Azimute:** 39°00'; **Dist. (m):** 196,66; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6331; **Longitude:** -56°26'02,541"; **Latitude:** -20°13'23,896"; **Altitude (m):** 114,347; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6332; **Azimute:** 57°56'; **Dist. (m):** 73,53; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE. **Certificação:** 2e602212-f06d-4fee-a534-16c011dd07ef, Data da Geração: 03/07/2.015 09:36, Data da Geração: 03/07/2.015 09:38, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).  
 atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 000.019.372.960-6/2014/2013/2012/2011/2010; Código do Imóvel Rural: 000.019.372.960-6; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Judas; Área Total(ha): 966,4000; Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Miranda a Bodoquena, Km 02 Direita; Município Sede do Imóvel Rural: Miranda-MS; Módulo Rural(ha): 30,3581; N.º Módulos Rurais: 25,41; Módulo Fiscal(ha): em branco; N.º Módulos Fiscais: 10,7377; FMP(ha): 4,00; Nome do Declarante: José Valentim Venturini; CPF/CNPJ: 086.954.150-15; Número do CCIR: 00982521154. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 4.238.401-0, Código de controle da certidão: 4A5F.FFCC.A0DA.D6CB, emitida em 03/07/2.015 e válida até 30/12/2.015 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. - **PROPRIETÁRIO: JOSÉ VALENTIM VENTURINI**, agricultor, portador do C.I. RG n.º 252.259-SSP/MS e CPF nº 086.954.150-15 e sua esposa **MARIA REGINA FELICE VENTURINI**, lides do lar, ambos brasileiros casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/1977 residentes e domiciliados à Rua João Rose Góes, n.º 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 6.390, fl. 01, Livro 2, deste CRI. **PROTOCOLO n.º 45.432, de 1977, Livro 1-O, datado em 24/07/2.015**, e requerimento datado em 03/07/2.015, devidamente assinado pelo seu Curador, o Sr. **Gustavo José Venturini**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador do C.I. RG n.º 855.614-SSP/MS e inscrito no CPF/MF sob n.º 653.827.571-00, residente e domiciliado na Rua Eduardo Machado Metelo, n.º 185, Chácara Cachoeira, na cidade de Campo Grande-MS, conforme Termo de Curador Definitivo, expedido pelo Poder Judiciário da cidade de Campo Grande-MS, pela

Este documento é copiado e assinado digitalmente por TAE/RE/MEL/OS/SE e tem seu Sub-Protocolado em 17/05/2024 às 09:36. Para acessar os autos processuais, acesse o site: <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80uJ4n.

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
11.359FOLHA  
02vº

Vara da Família Digital, em 20 de agosto de 2.013. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, \_\_\_\_\_ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino. Emol.: R\$ 23,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,30 + Funjecc 5%: R\$ 1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38 + FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,92 + FEADMP-MS 10%: R\$ 2,30.-----

**AV-1/11.359: SERVIDÃO DE PASSAGEM.** - Procede-se a esta averbação para constar que, no **4/6.390 (anterior)**, em data de 05 de fevereiro de 1.997, foi registrada a Escritura Pública de Servidão de Passagem, lavrada nestas Notas, Livro n.º 102-F.S., fls. 135/138, em data de 23 de janeiro de 1.997; compareceram, como outorgantes proprietários - **José Valentin Venturini**, e sua esposa **Maria Regina Felice Venturini**, acima já qualificados; e como outorgada beneficiária - **Petrobrás Fertilizantes S/A - Petrofértil**, Grupo Petrofértil - Sociedade de Economia Mista, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida República do Chile, n.º 65, inscrita no CGC/MF sob n.º 45.520.171/0001-91; do imóvel objeto da presente Matrícula, somente uma parte, foi instituída a **Servidão Perpétua de Passagem**, para a **construção do Gasoduto Bolívia - Brasil (Gasbol)**, em favor da outorgada beneficiária; conforme consta do Memorial Descritivo e das Plantas Cadastrais n.º DE-4305.30-6520-942-296-MD-4305.30-6520-111-EAR-034A. A geratriz superior dos dutos ficará a uma profundidade mínima de 01 (um metro) da superfície do terreno, descrevendo-se assim a faixa serviente: Área de terra com **850,66 m<sup>2</sup>** (oitocentos e cinquenta metros e sessenta e seis centímetros quadrados) de extensão, com uma largura de 20 (vinte) metros correspondente a uma área atingida de **17.013,20** (dezessete mil, treze metros e vinte décimos quadrados), inserida na área total de propriedade de **9.664.228,00** (nove milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e oito metros quadrados), que se caracteriza e se desenvolve conforme abaixo descrito: Inicia-se nas coordenadas 7.759.298,97 e 558.409,57, localizadas na interseção do eixo da faixa e a divisa das terras do outorgante com a propriedade denominada Fazenda Rodeio, de Telmo Brugalli Flores. Daí segue com rumo sudeste e azimute 121°44'18,63", por uma distância de 254,86 metros até encontrar as coordenadas 7.759.164,92 e 558.626,30. Neste ponto a faixa deflete a esquerda e passa a seguir o azimute 121°44'16,82" por uma distância de 224,01 metros até encontrar a coordenada 7.759.047,11 e 558.816,75. Neste ponto a faixa deflete a direita e passa a seguir o azimute 121°44'20,85" por uma distância de 180,06 metros até encontrar as coordenadas 7.758.952,43 e 558.969,83. Neste ponto a faixa deflete a direita e passa a seguir o azimute 121°44'32,39" por uma distância de 191,67 metros até encontrar as coordenadas 7.758.851,62 e 559.132,77, no cruzamento do eixo da faixa e as terras do outorgante com a propriedade denominada Fazenda Pouso Alegre, de José Valentin Venturini, onde termina esta descrição. Fica a Petrofértil, com o direito de realizar, na faixa de servidão, os trabalhos de construção, manutenção, reparo e fiscalização dos dutos, bem como instalar, operar e manter serviços de rede de água, aquecimento, energia elétrica, cabos de fibra ótica, transmissão de dados e telecomunicações, marcos quilométricos e de sinalização ou outros necessários ao bom funcionamento das instalações. Aos outorgantes permanece o direito de livre trânsito pela faixa, inclusive com veículos de tração a motor e animal. É vedado aos proprietários praticarem, dentro da área de servidão atos que embaracem ou causem danos aos dutos. A Petrofértil fica responsável por quaisquer prejuízos nas plantações ou culturas e benfeitorias existentes, eventualmente danificados durante a construção dos dutos. Fica a Petrofértil imitada na posse da área de servidão acima descrita, mediante pagamento de uma só vez da importância de R\$ 4.299,00 (quatro mil, duzentos e noventa e nove reais), representada por cheque n.º 298.914, do Banco do Brasil S/A, agência n.º 0623-8, desta Cidade, que acharam exata, dando-lhe a mais ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação de paga a Petrofértil. Nenhuma outra indenização será devida aos outorgantes, no curso de tempo compreendido entre a celebração desta Escritura e a final conclusão das obras e serviços descritos neste Contrato. Cadastrada no INCRA sob n.º 908010036382-4. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Francyllen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, \_\_\_\_\_ (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

Continuação nas fls.

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



# Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
11.359FOLHA  
03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



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

**AV-2/11.359: HIPOTECA.** - Procede-se a esta averbação para constar que, no **R-9/6.390 (anterior)**, em data de 26 de setembro de 1.997, foi registrada a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 97/500, emitida em Dourados-MS, nesta data, pelo Sr. **José Valentin Venturini**, CPF n.º 086.954.150-1; figurando como avalista, a sua mulher Dona **Maria Regina Felice Venturini**, CPF n.º 086.954.150-1. - **Financiador: Banco Bradesco S/A**, agência daquela Cidade, no valor de **R\$ 649.631,50 (seiscentos e quarenta e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e cinquenta centavos)**, com vencimento para o dia **23/07/98**, cujo pagamento será efetuado naquela Praça, mediante débito total na conta-corrente n.º 4990-6, agência n.º 1899, da quantia em moeda corrente nacional, equivalente a U\$S 593.000,00 (quinhentos e noventa e três mil dólares, dos Estados Unidos da América do Norte), correspondente nesta data ao valor do Financiamento. O crédito deferido destina-se a estocagem de 3.099.250 Kg de arroz, no imóvel denominado Cerealista Tio Bepy Ltda, situado na Rod. MS 156 - Km 07, município de Itaporã-MS, conforme a respectiva "proposta" e será utilizado imediatamente, logo após a sua liberação na conta de depósito do Financiador, mediante aviso. - **Juros:** Os juros serão devidos a taxa de 12% a.a., nos termos dos discriminados na Cláusula "Custos do Financiamento", constante do Contrato. - **Objeto da Garantia:** Em penhor cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, 3.099,250 Kg de arroz longo fino do período de produção 96/97, no valor total de R\$ 647.743,00 (seiscentos e quarenta e sete mil, setecentos e quarenta e três reais), localizado na Fazenda Rodeio, neste Município; **Em hipoteca cedular de 1º grau**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula. Declara o financiado sob as penas da Lei, não ser responsável pelo recolhimento de contribuições a Previdência Social. Foram apresentados os comprovantes de quitação do INCRA, expedido pela Secretaria da Fazenda Federal referentes aos exercícios de 92/96. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, **Karla Franciyellen Nunes Kiomido**, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, **(Rubiane Marcondes de Assis)**, Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

**AV-3/11.359: ADITIVO.** - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-11/6.390 (anterior)**, em data de 24 de julho de 1.998, foi averbado o Aditivo emitido em 22/07/97, na cidade de Dourados-MS, assinado entre as partes, para consignar que, Financiador e Financiador tem justo e acordado **prorrogar o vencimento** da Cédula ora aditada para **23/07/99**, no valor de U\$S 593.000,00, acrescidos dos juros e demais encargos discriminados na cláusula "Encargos Financeiros", figurando como Devedor **Solidário, Avalista da Cédula ora aditada Sra. Maria Regina Felice Venturini**, CPF n.º 086.954.150-1. Fica ratificada nos seus demais termos a Cédula ora aditada n.º 97/500, objeto do **R-9/6.390 (anterior)**, referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, **Karla Franciyellen Nunes Kiomido**, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, **(Rubiane Marcondes de Assis)**, Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.-----

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

Continuação no verso

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E 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 uma cópia digital assinada digitalmente por J.A.C.L.B.M. (O.L.S.S.) e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:45 sob o número 01002240704130 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o Site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80uJ4n.

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
11.359FOLHA  
03vº

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

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

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

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

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

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA FRANCIELLEN NUNES KIOMIDO e RUBIANE MARCONDES DE ASSIS, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/estadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código CL8OuJ4n.



Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
11.359FOLHA  
04vº

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

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

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

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





# Carteira de Registro de Imóveis



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
11.359

FOLHA  
05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

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

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

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

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

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TITULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina c/ Mal. Gal. Camisado - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é copiado digitalmente por ITAC (Impressão e Transmissão de Documentos) em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o Site https://esaj.tjms.jus.br/pastaigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80uJ4n.

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
11.359FOLHA  
05vº

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

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

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

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

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIEMOL/SSP e em seu site. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41:18 sob o número W00224970418456. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código CL80UJ4n.



# Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
11.359

FOLHA  
06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



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

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

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

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
11.359FOLHA  
06vº

**Devedora Solidária: Maria Regina Felice Venturini**, também já qualificada e como **Garantidores: Jé**  
**Valentin Venturini** e sua esposa **Maria Regina Felice Venturini** e **Credor: Banco Bradesco S/A**,  
também já qualificado. Por força da Escritura Pública de Mútuo com Outorga de Garantia Hipotecária e  
Outras Avenças, lavrada nestas Notas, em 21/07/2.004, às fls. 058/060, do Livro 125-F.S., objeto do  
**AV-26/Mat. 6.390 (anterior)** e Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de Garantia Hipotecária com  
Constituição de Penhor Agrícola e Outras Avenças, lavrada nestas Notas, às fls. 074/077, em data de  
30/03/2.005, do Livro 126-F.S., objeto do **AV-28/6.390 (anterior)**, foram **prorrogados os prazos das**  
**parcelas** com vencimento para 31/08/2.005. Que por força da presente Escritura, correspondente à  
operação atualmente contabilizada sob n.º 348/0.225.644, junto a agência 0189/Dourados-MS e conta  
corrente 49.967-6, o devedor deixou de pagar a dívida tendo sido apurada em 22/09/2.005, no valor de  
**R\$ 2.630.662,39** (dois milhões, seiscentos e trinta mil, seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e nove  
centavos), que o credor aceita receber o valor de **R\$ 2.495.888,17** (dois milhões, quatrocentos e noventa  
e cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dezessete centavos), da seguinte forma: **a- R\$ 20.000,00**  
(vinte mil reais), para pagamento em **11/10/2.005**; **b- R\$ 2.475.888,17** (dois milhões, quatrocentos e  
setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dezessete centavos), em **04 (quatro) parcelas**  
**anuais**, acrescidas de juros remuneratórios de 2% (dois por cento) ao mês, nas seguintes datas e valores:  
b.1- **R\$ 991.881,12** (novecentos e noventa e um mil, oitocentos e oitenta e um reais e doze centavos), em  
01/05/2.006; b.2- **R\$ 991.881,12** (novecentos e noventa e um mil, oitocentos e oitenta e um reais e doze  
centavos), em 01/05/2.007; b.3- **R\$ 991.881,12** (novecentos e noventa e um mil, oitocentos e oitenta e  
um reais e doze centavos), em 01/05/2.008 e b.4- **R\$ 991.881,13** (novecentos e noventa e um mil, oitocentos e  
oitenta e um reais e treze centavos), em 01/05/2.009. Ainda para melhor garantir o cumprimento das obrigações  
cumprimento da totalidade das obrigações aqui assumidas, o devedor constitui em favor do Credor o penhor  
penhor agrícola sob 50.000 (cinquenta mil) sacas de 60 Kg cada uma, de arroz irrigado, à granel, com  
agulhinha tipo 1, da safra 2004/2005, devidamente registrado no Livro 3-H, de Registro Auxiliar, nº 1052/2024, às fls. 054-  
86vº, sob n.º de ordem 4.792, em 31/03/2.005 deste Cartório, permanecendo em vigor todas as demais cláusulas,  
cláusulas, condições e todas as garantias outorgadas na presente Escritura. O presente Contrato é  
composto de 22 (vinte e duas) cláusulas. O referido é verdade e dou fé. Miranda-MS, 24 de julho  
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-23/11.359; HIPOTECA.** - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-33/6.390**  
**(anterior)**, em data de 23 de outubro de 2.006, foi averbado o Ofício n.º 126.401.0752/2006, datado  
19 de junho de 2.006, assinado pelo Juiz de Direito Auxiliar da CGJ-MS - Dr. Luiz Gonzaga Mendes  
Marques, e determinação contida no Parecer n.º 092/2006, datado de 06 de junho de 2.006, assinado pelo  
Dr. Vladimir Abreu da Silva - Juiz Auxiliar da Corregedoria e de acordo com a Escritura Pública de  
Hipoteca, lavrada nas Notas do 14º Tabelião de Notas - Vampré, da Comarca de São Paulo-SP, Livro 125-  
2006, fls. 125, em data de 21 de dezembro de 2.001, a **outorgante - Transportadora Brasileira**  
**Gasoduto Bolívia-Brasil S/A - TBG**, acima qualificada; **oferece e dá em hipoteca de primeiro grau**  
sem concorrência de terceiros, a área objeto da servidão de passagem com todas as suas benfeitorias  
favor da **outorgada - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás**, sociedade de economia mista, criada pela Lei nº 4.766/  
2.004, de 03 de outubro de 1.953, com sede na Avenida República do Chile, n.º 65, na Cidade e Estação  
do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob n.º 33.000.167/0001-01; para garantia da dívida resultante de  
(oito) Contratos de Financiamentos Bancários regulados pelo Decreto Lei 59.170, de 02/09/1966,  
constantes da referida Escritura, a qual é constituída de 14 (catorze) cláusulas. O referido é verdade e dou  
fé. Miranda-MS, 24 de julho de 2.015. Eu, Karla Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório,  
digitei; e Eu, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(**Rubiane Marcondes de Assis**), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assino.

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLEBH-F2FJA-JGVC6-85X84>Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KARLA FRANCIELEN NUNES KIOMIDO e Rubiane Marcondes de Assis, em 24/07/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código CL80uJ4n.



# Carteira de Registro de Imóveis

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
11.359

FOLHA  
07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



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

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

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

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

Continuação no verso

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

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

Este documento é copiado e assinado digitalmente por **AR. R. M. L. DOS S. e J. M. S.** em 01/05/2024 às 09:41. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56.2005.8.12.0002 e o código CL80uJ4n.

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
11.359FOLHA  
07vº

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

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

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

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

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

Continuação nas fls.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ITACIR, MBL OS S/A, em 01/05/2024 às 10:00:24, sob o número W00024070413451 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00:24. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código CL80UJ4n.



## Ficha de Registro de Imóveis

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
11.359FOLHA  
08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



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

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

## DESCRIÇÃO DA PARCELA

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

Continuação no verso

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

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

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

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

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

Continuação nas fls.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ITACIR MOLOSSI e jms.jus.br. Protocolado em 01/05/2024 às 09:41, sob o número W00224070413456, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 01/05/2024 às 10:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0102177-56-2005-8-12-0002 e o código CL80UJ4n.



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

Miranda - MS, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



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

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

**R.34/11.359: PENHORA.** - Protocolo n.º 45.810 fls.163, Livro 1-O, datado de 28/10/2015. Procedeu-se a esta averbação, nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2.015, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, MS, devidamente assinado por Janaína dos Santos Arede Grella, Chefe de Cartório, em substituição, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO, Autos n.º 0129516-90.2005.8.12.0001/01**, de Ação: Cumprimento de Sentença. Exequente: **Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul** e Executado: **José Valentin Venturini**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 28 de outubro de 2.015. Eu, Maurício 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 AKQ82609-136.

**R-35/11.359: PENHORA** - Protocolo n.º 47.443, fls. 128, Livro 1-Q, datado de 27/04/2017. - Procedeu-se a esta averbação, nos termos Do Termo de Penhora, expedida aos 09 de janeiro de 2.017, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados-MS, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Larissa Ditzel Cordeiro Amaral, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi **PENHORADO, Autos n.º 0100406-09.2006.8.12.0002** de Ação: Execução de Título Extrajudicial, Exequente: **BANCO BRADESCO S.A** - e Executado: **José Valentin Venturini** e outros. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 27 de abril de 2.017. Eu, Maurício 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 ANW-20067-059.

**R.36/11.359: PENHORA.** - Protocolo n.º 47.916, fls. 18, Livro 1-R, datado de 05/09/2017. Procedeu-se a esta averbação para constar que, nos termos de Penhora, expedido aos 17 de junho de 2016, pelo Cartório da Segunda Vara da Comarca de Maracaju-MS, assinado digitalmente por Arcizo Carlos Souza, Chefe de Cartório, para ficar constando que o imóvel objeto da presente Matrícula foi **PENHORADO, Autos n.º 0801821-03.2013.8.12.0014**, de Ação: Execução de Título Extrajudicial tendo como Exequente: **BUSATTO & BASTOS LTDA** e como Executado: **JOSÉ VALENTIN VENTURINI**. O referido é verdade e dou fé. Miranda, MS, 05 de setembro de 2017. Eu, Maurício 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 88424-202.

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

Continuação no verso

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 371 esquina c/ Mal. Gal. Camisão - Fones: (67) 3242-2689/3242-1084 - Cep: 79.380-000 - Miranda - MS

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





## Carta de Registro de Imóveis

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

11.359

FOLHA

10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_



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



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

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE

Dados do certificado:

Advail Vieira Garcia - CPF: 049.620.881-06

Certidão

Certifico que esta cópia fotostática é reprodução fiel da matrícula nº 11.359 e tem valor de Certidão. Certifico ainda que os ônus sobre o imóvel são os mencionados nos registros. Emol.: R\$39,15 + Funjecc 10%: R\$3,92 + FUNADEP 6%: R\$2,35 + FUNDE-PGE 4%: R\$1,57 + FEADMP/MS 10%: R\$3,92 + Selo: R\$2,00 - Funjecc 5%: 1,96 - ISSQN: R\$1,96. Total: R\$54,86.

Selo digital nº AJX 45337-890-NOR.

Miranda-MS, 25 de abril de 2024.

VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

