

Ficha de Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS. 24 / 07 / 2.015

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSA2T-XXX7Z-MPYQD-NWFB>

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 (CNS) (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; **Azimuths:** Azimuths geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6332; **Longitude:** -56°26'00,394"; **Latitude:** -20°13'22,627"; **Altitude (m):** 115,36; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6333; **Azimuth:** 93°48'; **Dist. (m):** 58,45; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6333; **Longitude:** -56°25'58,385"; **Latitude:** -20°13'22,753"; **Altitude (m):** 116,478; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6334; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 164°12'; **Dist. (m):** 76,99; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6335; **Longitude:** -56°25'56,075"; **Latitude:** -20°13'26,322"; **Altitude (m):** 118,609; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6336; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 155°22'; **Dist. (m):** 79,67; **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; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 162°13'; **Dist. (m):** 84,09; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6340; **Longitude:** -56°25'54,403"; **Latitude:** -20°13'43,106"; **Altitude (m):** 117,364; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6341; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 111°03'; **Dist. (m):** 61,55; **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; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 42°30'; **Dist. (m):** 163,07; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6345; **Longitude:** -56°25'46,347"; **Latitude:** -20°13'44,060"; **Altitude (m):** 117,648; **SEGMENTO VANTE - Código:** CTJ-P-6346; **Azimuth:** 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;

- Continu



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
01v^a

062026.2.0011359-37

fls. 1823

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSA2T-XXX7Z-MPYQD-NWFB>

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): 114,008;
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): 1013,42;
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): 124,364;
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-339;
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): 2708,47;
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°26'28,896"
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): 122,315;
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): 746,82

Continuação nas ts.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURÍCIO SAMBUGARI APOLINÁRIO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 16/07/2025 às 13:25, sob o número W00225070720570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004661-36.2005.8.12.0002 e código mTmHomvI.



Valide aqui
este documento

Carta de Registro de Imóveis

062026.2.0011359-2

fls. 1824

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 82°54'; **Dist. (m):** 102,29; **Confrontações:** RIO MIRANDA, MARGEM ESQUERDA A MONTANTE; **VÉRTICE** - Código: CTJ-P-6328; **Longitude:** -56°26'11,478"; **Latitude:** -20°13'31,178"; **Altitude (m):** 119,234; **SEGMENTO VANTE** - Código: CTJ-P-6329; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 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; **Azimuth:** 39°00'; **Dist. (m):** 196,62; **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; **Azimuth:** 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). Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Foram apresentados o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 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 n.º 086.954.150-15 e sua esposa MARIA REGINA FELICE VENTURINI, lides do lar, ambos brasileiros casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77 residentes e domiciliados à Rua João Rose Góes, n.º 1.271, Vila Progresso, na cidade de Dourados-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 6.390, fl. 01, Livro 2, deste CRI. **PROTOCOLO n.º 45.432, fl. 97, 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 3ª**

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSA2T-XXX7Z-MPYQD-NWFBL>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO SAMBUCARI APOLINARIO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 16/07/2025 às 13:25, sob o número W00225070720570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004661-36.2005.8.12.0002 e código mTmHmVl.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
02vº

062026.2.0011359-7

fls. 1825

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 Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, (Rubiane Marcondes de Assis), Registradora de Imóveis Substituta, conferi e assinou. Emol.: R\$ 23,00 + Funjecc 10%: R\$ 2,30 + Funjecc 5%: R\$ 1,15 + FUNADEP 6%: R\$ 1,38 + FUNDE-PGB 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 R. 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 construção do Gasoduto Bolívia - Brasil (Gasbol), em favor da outorgada beneficiária; conforme consta do Memorial Descritivo e das Plantas Cadastrais n.º DE-4305.30-6520-942-296-MD-4305.30-6520-111-EAR-034A. A geratriz superior dos dutos ficará a uma profundidade mínima de 01 (um metro) da superfície do terreno, descrevendo-se assim a faixa serviente: Área de terra com **850,66 m²** (oitocentos e cinquenta metros e sessenta e seis centímetros quadrados) de extensão, com uma largura de 20 (vinte metros correspondente a uma área atingida de **17.013,20** (dezessete mil, treze metros e vinte décimos quadrados), inserida na área total de propriedade de **9.664.228,00** (nove milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e oito metros quadrados), que se caracteriza e se desenvolve conforme abaixo descrito: Inicia-se nas coordenadas 7.759.298,97 e 558.409,57, localizadas na interseção do eixo da faixa e a divisa das terras do outorgante com a propriedade denominada Fazenda Rodeio, de Telmo Brugalli Flores. Daí segue com rumo sudeste e azimuth $121^{\circ}44'18,63''$, por uma distância de 254,92 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 azimuth $121^{\circ}44'16,82''$ por uma distância de 224,01 metros até encontrar as coordenadas 7.759.047,11 e 558.816,75. Neste ponto a faixa deflete a direita e passa a seguir o azimuth $121^{\circ}44'20,86''$ 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 azimuth $121^{\circ}44'32,39''$ 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 pelo cheque n.º 298.914, do Banco do Brasil S/A, agência n.º 0623-8, desta Cidade, que acharam exata, dando 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 até 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 Franciyellen Nunes Kiomido, Auxiliar de Cartório, digitei; e Eu, (Rubiane Marcondes de Assis)

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSA2T-XXX7Z-MPYQD-NWFB>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO SAMBUICARI APOLINARIO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 16/07/2025 às 13:25, sob o número W00225070720570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004661-36.2005.8.12.0002 e código mTmHmVnI.



Valide aqui
este documento

062026.2.0011359-7 fls. 1826

Matrícula de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
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 086.954.150-15, figurando como avalista, a sua mulher **Dona Maria Regina Felice Venturini**, CPF n.º 086.954.150-15. **Financiador: Banco Bradesco S/A**, agência daquela Cidade, no valor de **R\$ 649.631,50 (seiscentos e quarenta e nove mil, seiscentos e trinta e um reais e cinquenta centavos)**, com vencimento para **23/07/98**, cujo pagamento será efetuado naquela Praça, mediante débito total na conta-corrente n.º 499676, agência n.º 1899, da quantia em moeda corrente nacional, equivalente a **US\$ 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 Financiamento, 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**, no 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, Financiamento e Financiador tem justo e acordado **prorrogar o vencimento** da Cédula ora aditada para **23/07/99**, no valor de **US\$ 593.000,00**, acrescido 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 086.954.150-15, fica ratificada nos seus demais termos a Cédula ora aditada n.º 97/500, objeto do **R-9/6.390 (anterior)**. 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-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, Financiamento 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 US\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil dólares)**, equivalente 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/WSA2T-XXX7Z-MPYQD-NWFB>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 esquina à Via. Ga. Cavaleiro - Foneles: (51) 3242.2680/3242.1084 - Cop: 79.380.000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURÍCIO SAMBUICARI APOLINÁRIO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 16/07/2025 às 13:25, sob o número W00225070720570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004661-36.2005.8.12.0002 e código mTmHmVl.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
03vº

062026.2.0011359-27

fls. 1827

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 Av. República do Chile, 65, inscrita no CGC n.º 42.520.171/0001-91, representada por seu procurador Carlos Machado Viana, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ n.º 24.872 e no CIC n.º 274.694.337-91, com escritório naquela Cidade, na Av. Churchill, 109 - grupo 904, conforme mandado lavrado nas Notas do 22º Serviço Notarial daquela Cidade, às fls. 151/152, do Livro 767, datado de 01/06/99, transfere todos os direitos adquiridos através do R-4/6.390 (anterior), a Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia Brasil S/A - TBG, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Praia do Flamengo, 200, 25º andar, CGC n.º 01.89.441/0001-93, pelo valor de R\$ 4.299,00 (quatro mil, duzentos e noventa e nove reais). Isenta do pagamento do ITBI, conforme Decreto 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 Financiador, resolvem aditar, como de fato aditado tem, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 97/500, objeto do R-9/6.390 (anterior), para que da 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 01/11/00; 3) Sobre o referido valor incidirão juros a taxa 19% ao ano; 4) Manter a quantidade de penhor 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 da

Continuação nas fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSA2T-XXX7Z-MPYQD-NWFB>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO SAMBUGARI APOLINARIO e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 16/07/2025 às 13:25, sob o número W00225070720570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004661-36-2005-8-12-0002 e código mTmHmVI.



Valide aqui
este documento

062026.2.0011359-27 fls. 1828

Ficha de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Miranda - MS, ____/____/____



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

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

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

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

AV-12/11.359: ADITIVO - Procede-se a esta averbação para constar que, na **AV-22/6.390 (anterior)**, em data de 30 de julho de 2.001, foi averbado o Aditivo assinado entre as partes, na cidade de Dourados-

Continuação no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSA2T-XXX7Z-MPYQD-NWFBL>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURÍCIO SAMBUCARI APOLINÁRIO e TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, protocolado em 16/07/2025 às 13:25, sob o número W00225070720570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004661-36.2005.8.12.0002 e código mTmHmvl.