

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 US\$ 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 vencimento em **13/11/01**, no valor de US\$ 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 Convalhecimento 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 sete reais e trinta e seis centavos), referente a prestação vencida em 13/11/2.001, cujo pagamento será efetuado naquela Cidade, em cinco parcelas anuais consecutivas, mediante débito na conta corrente sol 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 convalhecido 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 incidirá o 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 convalhecida. 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 de direito a Cédula ora convalhecida. 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.

Continua





Valide aqui
este documento

062026.2.0011359-17 fls. 1830

Carta de Registro de Imóveis

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 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 252.259-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 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**, já 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 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 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 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 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 Rural: Miranda-MS; Módulo Rural: 31,1; N.º Módulos Rurais: 48,20; Módulos Fiscais: 90,0; N.º 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: 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 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, e **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 as 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. A

Continuação no verso

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 - esquina al. Ma. Gál. Cayetano - Fone: (011) 2043.2656/2102-1014 - Cap. 79.300-000 - Banguela - RJ

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 Xg2S6Xs.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
05vº

062026.2.0011359-27

fls. 1831

dívida total assumida pelo devedor principal e encargos é estimada em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de 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 **R-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 da 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/MS, residente e domiciliado na Rua João Rosa Góes, n.º 1.271, centro, na cidade de Dourados-MS, como **interveniante coobrigada - Maria Regina Felice Venturini**, brasileira, casada, do lar, C.I. RG n.º 70481-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 resolvendo 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 cabal 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 n.º 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**

Continuação nas fls.



Valide aqui
este documento

062026.2.0011359-2

fls. 1832

Carta de Registro de Imóveis

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; Interveniente Coobrigada - **Maria Regina Felice Venturini**, também já qualificada; Interveniente 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, que 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 Francyllen 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 e 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 à operação atualmente contabilizada sob n.º 348/4.278.500, junto a agência 0189/Dourados e conta 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 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 Francyllen 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 e 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 e

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 C.A.V. DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 671 - esquina à Mal. Cel. Comandante Faria - (07) 3241.2680/3242.1034 - Cap. 79.380-300 - 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 Xg2S66Xs.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
06vº

062026.2.0011359-27

fls. 1833

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. 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 **RE 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 **RS 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 **RS 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- RS 20.000,00** (vinte mil reais), para pagamento em **11/10/2.005**; **b- RS 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- RS 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- RS 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- RS 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- RS 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 cabal cumprimento da totalidade das obrigações aqui assumidas, o devedor constitui em favor do Credor penhor agrícola sob 50.000 (cinquenta mil) sacas de 60 Kg cada uma, de arroz irrigado, à granel, agulhinha tipo 1, da safra 2004/2005, devidamente registrado no Livro 3-H, de Registro Auxiliar, fls. 86vº, sob n.º de ordem 4.792, em 31/03/2.005 deste Cartório, permanecendo em vigor todas as demais 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 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-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 de 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 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** e sem concorrência de terceiros, a área objeto da servidão de passagem com todas as suas benfeitorias a favor da **outorgada - Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás**, sociedade de economia mista, criada pela Lei 2.004, de 03 de outubro de 1.953, com sede na Avenida República do Chile, n.º 65, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob n.º 33.000.167/0001-01; para garantia da dívida resultante de 08 (oito) Contratos de Financiamentos Bancários regulados pelo Decreto Lei 59.170, de 02/09/66, constantes 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 aqui
este documento

062026.2.0011359-1 fls. 1834

Carta de Registro de Imóveis

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 Francyllen 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 n.º 0004661-36.2005.8.12.0002/01; Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como **Requerente: Ricete 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 Francyllen 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 0105666-67.2006.8.12.0002, tendo como **Exequente: MS FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA** CNPJ nº 82.414.491/0001-81 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 Francyllen 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, de 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. Ligia Valente Soares, Chefe de Cartório do 2º Ofício, assinatura digital, para fins de registro de penhora de 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 Francyllen 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/WSA2T-XXX7Z-MPYQD-NWFBL>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CANCELAMENTO DE TÍTULOS - Rua Benjamin Constant, 571 - Assis de Moraes - Dourados - MS - CEP: 79.300-000 - Fone: (67) 3367-2688/3367-1984 - Fax: 79.380-000 - Miranda - MS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO SAMBUCCI 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 Xg2S6Xs.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11.359

FOLHA
07vº

062026.2.0011359-37

fls. 1835

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 **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, de Ação de Processo de Execução/PROC, como Exeqüente - Comid Máquinas Ltda e Executados - José Valentin Venturini e Maria Regina Felício Venturini. Valor da Causa: R\$ 9.798.592,84, atualizada 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 Exeqüente Portes & Portes Advogados Associados S/A e Executada - Maria Regina Felício Venturini. Valor da Dívida: 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 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-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, conferi e assino.

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 SAMBUCAI 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 Xg25a6Xs.