

EDITAL DE LEILÃO

2ª Vara Cível da comarca de Dourados - MS.

Edital de 1º e 2º Leilão de bem(ns) imóvel(is) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s), José Valentin Venturini, CPF nº 086.954.150-15, **representado por seu curador Gustavo José Venturini**, CPF nº 653.827.571-00; **da esposa do executado, Maria Regina Felice Venturini**, CPF nº 818.876.981-91, com endereço na Rua João Rosa Góes, 1271, Vila Progresso, CEP 79825-070, Dourados - MS, e/ou Rua Canandrina, 41, Vivendas do Bosque, CEP 79021-171, Campo Grande - MS, e/ou, Rua Eduardo Machado Metelo, 185, Chácara Cachoeira, CEP 79040-830, Campo Grande - MS; **dos credores hipotecários: Banco do Brasil S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com endereço SAUN - Setor de Autarquias Norte, quadra 05, lote B, Torre 1, 8º andar do Edifício Banco do Brasil, CEP 70040-912, Brasília - DF; **Banco Bradesco S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com endereço em Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco - SP; e demais interessados.

Dra.(a) Larissa Ditzel Cordeiro Amaral, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença nº **0004661-36.2005.8.12.0002 (01)** movido por **Ricetec Sementes Ltda.** contra **José Valentin Venturini**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, e regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.selectleiloes.com.br, o Leiloeiro Público Oficial nomeado, o Senhor **Maurício Sambugari Appolinário**, JUCEMS nº 48, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA: R\$ 6.665.090,66 (seis milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, noventa reais e sessenta e seis centavos), atualizado até 31/01/2025, conforme cálculo de fl. 1752 dos autos.

DATAS DOS LEILÕES

No **1º Leilão**, com **início** no dia **03 de novembro de 2025** a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul) e **término** no dia **07 de novembro de 2025** a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), entregar-se-á(ão) o(s) bem(ns) a quem ofertar o maior lance, em valor igual ou superior ao valor atualizado de avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor atualizado da avaliação, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, a partir do encerramento do 1º Leilão e com **término** no dia **17 de novembro de 2025** a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem der o maior lance, não sendo aceito lance inferior a **80% do valor atualizado de avaliação** (art. 891, § único do CPC e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **Conforme regra estipulada pelo juízo, a arrematação parcelada somente será possível com lance mínimo de 100% do valor atualizado de avaliação, para quitação em seis**



prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, mediante o oferecimento de caução real.

1. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 01

1.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural com área de 1.002,1416 hectares, denominado “Fazenda São Judas”, situado no município e comarca de Miranda/MS, registrado sob a matrícula nº 11.359 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Miranda/MS (registro anterior nº 6.390). Na matrícula imobiliária constam as seguintes informações sobre o imóvel e suas divisas: 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):** 115,369; **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 a 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; **Azimute:** 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; **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°25'46,347"; **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:** 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 Famílias 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 Famílias 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 Famílias 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 Famílias 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; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6389 | Associação das Famílias 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 Famílias 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 Famílias 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°26'11,478"; **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):** 196,62; **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; **Azimute:** 57°56'; **Dist. (m):** 73,53; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante. **Certificação:** 2e602212-f06d-4fee-a534-16c011dd07ef. Data Certificação: 03/07/2015 09:36, Data da Geração: 03/07/2015 09:38, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 4.238.401-0 **Código do Imóvel Rural:** 000.019.372.960-6. **Informações constantes na matrícula imobiliária:** **Averbação nº 01** - Servidão de Passagem em favor da Petrobrás Fertilizantes S/A, inscrita no CGC/MF nº 45.520.171/0001-91; do imóvel objeto 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 nº 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 850,66 m² (oitocentos e cinquenta metros e sessenta e seis centímetros quadrados) de extensão, com uma largura de 20,00 (vinte) metros, correspondente a uma área atingida de 17.013,20 (dezessete mil, treze metros e vinte décimos quadrados), inserida na área total da propriedade de 9.664.288,00 m² (nove milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, duzentos e vinte e oito metros quadrados), que se caracteriza e se desenvolve conforme descrição constante na referida averbação nº 01 da matrícula imobiliária. **Averbação nº 05** - alteração da denominação social da Petrobrás Fertilizantes S/A - Petrofertil, para Petrobrás Gás S/A - Gaspetro. **Averbação nº 06** - Cessão de direitos e obrigações sobre a servidão de passagem, a cedente Petrobrás Gás S/A - Gaspetro, transfere todos os direitos adquiridos à 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 nº 01.89.441/0001-93. **Averbação nº 08** - Para constar a existência de reserva legal de 20% da área do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade das leis 4.771, de 15/09/1965 e 7.803, de 18/07/1989. **Averbação nº 33:** Retificação 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 orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC. Na descrição perimetral retificada do imóvel constam as seguintes divisas: Rio Miranda; imóvel matrícula n. 5946 - CNS: 06.202-6 - Jose Valentim Venturini; imóvel matrícula n. 5921 - CNS: 06.202-6 - Jose Valentim Venturini; imóvel matrícula n. 631 - CNS: 06.202-6 - Jose Valentim Venturini; imóvel matrícula n. 5884 - CNS: 06.202-6 - Jose Valentim

Venturini; Rodovia MS-339; imóvel matrícula n. 9225 - CNS: 06.202-6 - Elvio Forsin Venturini; imóvel matrícula n. 7213 - CNS: 06.202-6 - Eduardo Forsin Venturini; Imóvel matrícula n. 8121 - CNS: 06.202-6 - Seleido Barbosa Nogueira; e, Imóvel matrícula n. 6389 - CNS: 06.202-6 - Associação das Famílias para a Unificação e Paz M. **Observações do oficial de justiça avaliador:** “Área rural corresponde a uma parte de um complexo de terras lavradas para o cultivo de arroz irrigado, em pleno funcionamento, como solo adubado e com investimento para nivelção do solo. A área lavrada é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchentes, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição pela área irrigada. Existem estradas em meio à terra lavradas, utilizada como acesso de máquinas e implementos agrícolas. Além da área preparada para o plantio de arroz, já tem uma parte da terra preparada para o plantio de soja. A área está localizada próximo do perímetro urbano de Miranda, na rodovia que dá acesso ao município de Bodoquena (rod. MS-339)”.

1.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 58.124.412,80 (cinquenta e oito milhões, cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e doze reais e oitenta centavos), conforme laudo de avaliação datado de 19/09/2022, à fl. 1491 dos autos.

1.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 58.521.182,48 (cinquenta e oito milhões, quinhentos e vinte e um mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

1.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

1.4. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 124,20 conforme CCIR emitido em 09/07/2025. Código do imóvel no INCRA: 000.019.372.960-6. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada aos autos, realizada em 09/07/2025. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 4.238.401-0. Situação: “ATIVO”, conforme CAFIR emitido em 09/07/2025. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

1.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 02/11.359** - 26/09/1997 - **HIPOTECA** - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 97/500 em favor do credor Banco Bradesco S/A;

- **AV. 03/11.359** – 24/07/1998 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV. 02** – para consignar que financiado e financiador tem justo e acordado prorrogar o vencimento da Cédula ora aditada para 23/07/99, no valor de U\$ 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;

- **AV. 04/11.359** – 23/07/1999 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-02** – para consignar que financiado e financiador, resolveram alterar o vencimento da Cédula Rural Hipotecária n° 97/500, para 17/04/2.000;
- **AV. 07/11.359** – 12/05/2000 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-02** – para consignar que financiado e financiador, resolvem aditar, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 97/500, para que da mesma passa a constar que: 1)O saldo da referida Cédula importa no valor de U\$\$ 624.000,00, e em moeda Corrente Nacional de R\$ 1.112.779,20; 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;
- **AV. 09/11.359** – 29/11/2.000 – **ADITIVO DE HIPOTECA** - para consignar que financiado 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\$\$ 624.000,00, em moeda Corrente Nacional R\$ 1.191.216,00. Os encargos aditados serão de 19% ao ano, ficando ratificada nos seus demais termos para todos os fins de direito, a Cédula ora aditada;
- **AV. 10/11.359** – 16/02/2.001 – **ADITIVO DE HIPOTECA** - para constar que foi averbado aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 95/500;
- **AV. 11/11.359** – 04/06/2.001 – **ADITIVO DE HIPOTECA** – para consignar que financiado e financiador, tem justo e acordado prorrogar para 13/08/2.001 o vencimento da da Cédula ora aditada sob n. 97/500;
- **AV. 12/11.359** – 30/07/2.001 – **ADITIVO DE HIPOTECA** – para consignar que financiado e financiador, tem justo e acordado alterar o prazo da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, ficando seu novo vencimento em 13/08/2.001, ficando o seu valor em U\$\$ 600.000,00, e em moeda Corrente Nacional R\$ 1.520.376,00;
- **AV. 13/11.359** – 17/08/2.001 – **ADITIVO DE HIPOTECA** – para consignar que financiado e financiador, tem justo e acordado prorrogar o prazo da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 97/500, ficando seu novo vencimento em 13/11/2.001, no valor em U\$\$ 660.000,00, e em moeda Corrente Nacional R\$ 1.639.572,00;
- **AV. 14/11.359** – 06/12/2.001 – **ADITIVO DE HIPOTECA** – Para constar que foi averbado o Instrumento Particular de Convalescimento a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 97/00500;
- **AV. 15/11.359** – 28/11/2.003 – **ADITIVO DE HIPOTECA** – para consignar que fica prorrogada a parcela com vencimento em 27/11/2.003, para a data de 27/01/2.004;
- **AV. 16/11.359** – 21/07/2.004 – **HIPOTECA** – em favor do credor Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF n°. 60.746.948/0001-12. O devedor contrata com o credor um empréstimo pessoal no valor de R\$ 1.711.000,00;

- **AV. 17/11.359** - 21/07/2.004 - **HIPOTECA** - em favor do credor Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF n°. 60.746.948/0001-12. O devedor contrata com o credor um empréstimo pessoal no valor de R\$ 2.000.000,00;
- **AV. 18/11.359** – 23/07/2.004 – **RE-RATIFICAÇÃO** – o vencimento que ficou constando como 25/02/2.004, foi alterado para 25/02/2.005 e o valor de R\$ 3.908.700,00 que ficou constando erradamente por extenso foi corrigido;
- **AV. 19/11.359** - 31/03/2005 – **ADITAMENTO DE HIPOTECA** - Para constar que foi averbada a Escritura Pública de Aditamento e Parcelamento de Dívida com Re-Ratificação de Garantia Hipotecária, de Penhora Agrícola e Outras avenças, em favor do credor Banco Bradesco S.A.;
- **AV. 20/11.359** – 31/03/2.005 - **ADITAMENTO DE HIPOTECA** - Para constar que foi averbada a Escritura Pública de Aditamento e Parcelamento de Dívida com Re-Ratificação de Garantia Hipotecária e Outras avenças, em favor do credor Banco Bradesco S.A.;
- **AV. 21/11.359** - 29/09/2005 – **ADITAMENTO DE HIPOTECA** - Para constar que foi averbada a Escritura Pública de Aditamento e Parcelamento de Dívida com Re-Ratificação de Garantia Hipotecária e Outras avenças, em favor do credor Banco Bradesco S.A.;
- **AV. 22/11.359** – 29/09/2005 – **ADITAMENTO DE HIPOTECA** - Para constar que foi averbada a Escritura Pública de Aditamento e Parcelamento de Dívida com Re-Ratificação de Garantia Hipotecária, de Penhora Agrícola e Outras avenças, em favor do credor Banco Bradesco S.A.;
- **AV. 23/11.359** - 23/10/2006 - **HIPOTECA** - a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A - TBG, CGC/MF sob o n° 01.891.411/0001-93, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás, inscrita no CNPJ n° 33.000.167/0001-01.
- **AV. 24/11.359** - 03/02/2009 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;
- **AV. 25/11.359** - 30/12/2011 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 26/11.359** - 29/08/2012 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 27/11.359** - 22/03/2013 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000483-10.2006.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Banco Bradesco S/A. contra José Valentim Venturini e outra;
- **AV. 28/11.359** - 03/04/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000484-92.2006.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Banco Bradesco S/A. contra José Valentim Venturini e outro;

- **AV. 29/11.359** - 05/09/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;
- **AV. 30/11.359** - 22/10/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801841-30.2013.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Portes & Portes Advogados Associados S/S. contra Maria Regina Felício Venturini;
- **AV. 31/11.359** - 24/11/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda-MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;
- **AV. 32/11.359** - 24/06/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 34/11.359** - 28/10/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande - MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini;
- **R. 35/11.359** - 27/04/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0100406-09.2006.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Banco Bradesco S/A. contra José Valentim Venturini e outros;
- **R. 36/11.359** - 05/09/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **R. 37/11.359** - 07/12/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 38/11.359** - 05/09/2018 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0044963-71.2009.8.12.0001, atualmente em trâmite na 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Gilson Adriel Lucena Gomes contra José Valentim Venturini;
- **R. 39/11.359** - 18/09/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;
- **R. 40/11.359** - 19/05/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 41/11.359** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

- **R. 42/11.359** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 02

2.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural com área de 595,2909 hectares, denominado "Fazenda Pouso Alegre", situado no município e comarca de Miranda - MS, registrado sob a matrícula nº 11.326 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Miranda - MS (registro anterior nº 5.946). Na matrícula imobiliária constam as seguintes informações sobre o imóvel e suas divisas: Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **ÁREA (Sistema Geodésico Local): 595,2909 ha; Perímetro (m): 13.059,16 m; Coordenadas:** Latitude, Longitude e altitude geodésicas; **Azimutes:** Azimutes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6348; **Longitude:** -56°25'34,362"; **Latitude:** -20°13'40,549"; **Altitude (m):** 120,201; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6349; **Azimute:** 98°25'; **Dist. (m):** 79,14; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6349; **Longitude:** -56°25'31,665"; **Latitude:** -20°13'40,926"; **Altitude (m):** 119,374; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6350; **Azimute:** 129°32'; **Dist. (m):** 92,56; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6350; **Longitude:** -56°25'29,206"; **Latitude:** -20°13'42,842"; **Altitude (m):** 119,251; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6351; **Azimute:** 140°53'; **Dist. (m):** 75,65; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6351; **Longitude:** -56°25'27,562"; **Latitude:** -20°13'44,751"; **Altitude (m):** 119,66; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6352; **Azimute:** 151°14'; **Dist (m):** 126,0; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6352; **Longitude:** -56°25'25,474"; **Latitude:** -20°13'48,343"; **Altitude (m):** 120,053; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6353; **Azimute:** 161°55'; **Dist. (m):** 229,61; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6353; **Longitude:** -56°25'23,020"; **Latitude:** -20°13'55,441"; **Altitude (m):** 120,549; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6354; **Azimute:** 153°44'; **Dist. (m):** 225,42; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6354; **Longitude:** -56°25'19,585"; **Latitude:** -20°14'02,015"; **Altitude (m):** 119,932; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6355; **Azimute:** 149°16'; **Dist. (m):** 296,2; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6355; **Longitude:** -56°25'14,370"; **Latitude:** -20°14'10,294"; **Altitude (m):** 120,537; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1516; **Azimute:** 152°20'; **Dist. (m):** 251,44; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1516; **Longitude:** -56°25'10,349"; **Latitude:** -20°14'17,536"; **Altitude (m):** 117,014; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1505; **Azimute:** 189°58'; **Dist. (m):** 4255,72; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5921 | José 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-1523; **Azimute:** 250°36'; **Dist. (m):** 1368,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | José 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-1533; **Azimute:** 11°01'; **Dist. (m):** 5835,89; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-M-1533; **Longitude:** -56°25'41,757"; **Latitude:** -20°13'42,346"; **Altitude (m):** 116,347; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6347; **Azimute:** 68°48'; **Dist. (m):** 104,27; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6347; **Longitude:** -56°25'38,408"; **Latitude:** -20°13'41,120"; **Altitude (m):** 115,241; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6348; **Azimute:** 81°29'; **Dist. (m):** 118,75; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante. **Certificação:** 365730ba-85fa-49ac-9ed2-dbf39a12f0e3. Data Certificação: 05/01/2015 10:51 e Data da Geração: 05/01/2015 10:51, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado).

NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 2.267.365-2. **Código do Imóvel Rural:** 908.010.036.382-4. **Informações constantes na matrícula imobiliária:** **Averbação nº 01** - Para constar a existência de reserva legal de 20% da área do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade das leis 4.771, de 15/09/1965 e 7.803, de 18/06/1989. **Averbação nº 02** - Servidão de Passagem em favor de Petrobrás Fertilizantes S/A, inscrita no CGC/MF nº 45.520.171/0001-91, do imóvel objeto da presente matrícula, somente uma parte foi instituída a Servidão de Passagem para a construção do Gasoduto Bolívia Brasil (Gasbol), conforme consta do Memorial Descritivo e das Plantas Cadastrais nº DE-942-298-MD-4305-6520-111-EAR-034-B. 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 1.150,00 m (um mil cento e cinquenta metros) de extensão com uma largura de 20,00 (vinte) metros, correspondente a uma área atingida de 23.000,00 m² (vinte e três mil metros quadrados), inserida na área total da propriedade de 4.418.349,00 m² (quatro milhões, quatrocentos e dezoito mil e trezentos e quarenta e nove metros quadrados), que se caracteriza e se desenvolve conforme descrição constante na referida averbação nº 01 da matrícula imobiliária. **Averbação nº 06** - Cessão de direitos e obrigações sobre a servidão de passagem, a cedente Petrobrás Gás S/A Gaspetro, transfere todos os direitos adquiridos à 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/MF sob o nº 01.891.441/0001-93. **Averbação nº 18:** Retificação 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 orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC. Na descrição perimetral retificada do imóvel constam as seguintes divisas: Rio Miranda; imóvel matrícula n. 5921 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini; e, imóvel matrícula n. 6390 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "área rural corresponde a uma parte de um complexo de terras lavradas para o cultivo de arroz irrigado, em pleno funcionamento, como solo adubado e com

investimento para nivelção do solo. A área lavrada é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchentes, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição pela área irrigada. Existem estradas em meio à terra lavradas, utilizada como acesso de máquinas e implementos agrícolas. Além da área preparada para o plantio de arroz, já tem uma parte da terra preparada para o plantio de soja/Feno. A área está localizada próximo do perímetro urbano de Miranda, na rodovia que dá acesso ao município de Bodoquena (rod. MS-339)".

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 34.526.872,20 (trinta e quatro milhões, quinhentos e vinte e seis mil, oitocentos e setenta e dois reais e vinte centavos), conforme laudo de avaliação datado de 19/09/2022, às fls. 1490-1491 dos autos.

2.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 34.762.560,02 (trinta e quatro milhões, setecentos e sessenta e dois mil, quinhentos e sessenta reais e dois centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

2.4. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 124,20 conforme CCIR emitido em 09/07/2025. Código do imóvel no INCRA: 908.010.036.382-4. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada nos autos, realizada em 09/07/2025. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 2.267.365-2. Situação: "ATIVO", conforme CAFIR emitido em 09/07/2025. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

2.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 03/11.326** – 01/07/1997 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2006, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998;
- **AV. 04/11.326** – 30/12/1998 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-03** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006, em consequência o vencimento final da cédula ora aditada fica prorrogada para aquela data;
- **AV. 05/11.326** – 20/10/1999 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 126.000,00, com vencimento para 30/10/2000;
- **AV. 07/11.326** – 04/01/2000 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-03** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, fixando seu novo vencimento para 31/10/2007; em consequência o vencimento da cédula fica prorrogado para 31/10/2008;
- **AV. 08/11.326** – 23/10/2006 – **HIPOTECA** – a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A – TBG, CGC/MF sob o nº 01.891.411/0001-93, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com

todas as suas benfeitorias em favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, inscrita no CNPJ nº 33.000.167/0001-01;

- **AV. 09/11.326** - 03/02/2009 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;

- **AV. 10/11.326** - 30/12/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **AV. 11/11.326** - 29/08/2012 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **AV. 12/11.326** - 23/09/2013 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000902-83.2009.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por L.B Agropecuária Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

- **AV. 13/11.326** - 05/09/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

- **AV. 14/11.326** - 22/10/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801841-30.2013.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Portes & Portes Advogados Associados S/S. contra Maria Regina Felício Venturini;

- **AV. 15/11.326** - 24/10/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;

- **AV. 16/11.326** - 24/06/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;

- **R. 19/11.326** - 28/10/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini;

- **R. 20/11.326** - 05/09/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **R. 21/11.326** - 07/12/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;

- **R. 22/11.326** - 18/09/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

- **R. 23/11.326** - 19/05/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **AV. 24/11.326** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

- **R. 25/11.326** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

3. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 03

3.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural com área de 318,2095 hectares, denominado "Fazenda Pouso Alegre", situado no município e comarca de Miranda - MS, registrado sob a matrícula nº 11.331 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Miranda/MS (registro anterior nº 6.025). Na matrícula imobiliária constam as seguintes informações sobre o imóvel e suas divisas: Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **ÁREA (Sistema Geodésico Local): 318,2095 ha; Perímetro (m): 8.768,48 m; Coordenadas:** Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; **Azimuths:** Azimuths geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6376; **Longitude:** -56°24'24,810"; **Latitude:** -20°14'07,056"; **Altitude (m):** 119,614; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6377; **Azimuth:** 128°22'; **Dist. (m):** 29,77; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6377; **Longitude:** -56°24'24,006"; **Latitude:** -20°14'07,657"; **Altitude (m):** 120,051; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6378; **Azimuth:** 163°19'; **Dist. (m):** 41,86; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6378; **Longitude:** -56°24'23,592"; **Latitude:** -20°14'08,961"; **Altitude (m):** 119,61; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6379; **Azimuth:** 206°07'; **Dist. (m):** 51,14; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6379; **Longitude:** -56°24'24,368"; **Latitude:** -20°14'10,454"; **Altitude (m):** 120,592; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6380; **Azimuth:** 229°57'; **Dist. (m):** 112,99; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6380; **Longitude:** -56°24'27,348"; **Latitude:** -20°14'12,818"; **Altitude (m):** 120,567; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6381; **Azimuth:** 211°03'; **Dist. (m):** 79,44; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6381; **Longitude:** -56°24'28,760"; **Latitude:** -20°14'15,031"; **Altitude (m):** 121,603; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6382; **Azimuth:** 187°05'; **Dist. (m):** 76,39; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6382;

Longitude: -56°24'29,085"; **Latitude:** -20°14'17,496"; **Altitude (m):** 120,784; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6383; **Azimute:** 162°36'; **Dist. (m):** 64,29; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6383; **Longitude:** -56°24'28,423"; **Latitude:** -20°14'19,491"; **Altitude (m):** 121,05; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6384; **Azimute:** 130°14'; **Dist. (m):** 111,02; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE - Código:** CTJ-P-6384; **Longitude:** -56°24'25,503"; **Latitude:** -20°14'21,823"; **Altitude (m):** 122,613; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6385; **Azimute:** 118°24'; **Dist. (m):** 89,96; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6385; **Longitude:** -56°24'22,777"; **Latitude:** -20°14'23,215"; **Altitude (m):** 120,513; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6386; **Azimute:** 104°39'; **Dist. (m):** 96,48; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6386; **Longitude:** -56°24'19,561"; **Latitude:** -20°14'24,009"; **Altitude (m):** 120,301; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6387; **Azimute:** 86°03'; **Dist. (m):** 112,77; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6387; **Longitude:** -56°24'15,685"; **Latitude:** -20°14'23,757"; **Altitude (m):** 120,08; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6388; **Azimute:** 71°34'; **Dist. (m):** 104,39; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6388; **Longitude:** -56°24'12,273"; **Latitude:** -20°14'22,684"; **Altitude (m):** 120,59; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6389; **Azimute:** 42°05'; **Dist. (m):** 128,17; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6389; **Longitude:** -56°24'09,313"; **Latitude:** -20°14'19,591"; **Altitude (m):** 121,7; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6390; **Azimute:** 48°42'; **Dist. (m):** 85,46; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6390; **Longitude:** -56°24'07,101"; **Latitude:** -20°14'17,757"; **Altitude (m):** 119,939; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6391; **Azimute:** 84°53'; **Dist. (m):** 58,11; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6391; **Longitude:** -56°24'05,107"; **Latitude:** -20°14'17,589"; **Altitude (m):** 119,585; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6392; **Azimute:** 111°32'; **Dist. (m):** 63,66; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6392; **Longitude:** -56°24'03,067"; **Latitude:** -20°14'18,349"; **Altitude (m):** 119,624; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6393; **Azimute:** 136°03'; **Dist. (m):** 55,22; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6393; **Longitude:** -56°24'01,747"; **Latitude:** -20°14'19,642"; **Altitude (m):** 119,516; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6394; **Azimute:** 157°58'; **Dist. (m):** 80,28; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6394; **Longitude:** -56°24'00,710"; **Latitude:** -20°14'22,062"; **Altitude (m):** 120,52; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6395; **Azimute:** 167°22'; **Dist. (m):** 58,55; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6395; **Longitude:** -56°24'00,269"; **Latitude:** -20°14'23,920"; **Altitude (m):** 120,39; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-M-1513; **Azimute:** 179°16'; **Dist.(m):** 80,33; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-M-1513; **Longitude:** -56°24'00,234"; **Latitude:** -20°14'26,532";

Altitude (m): 120,354; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6434; **Azimute:** 259°57'; **Dist. (m):** 26,97; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6434; **Longitude:** -56°24'01,149"; **Latitude:** -20°14'26,685"; **Altitude (m):** 131,721; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6435; **Azimute:** 259°55'; **Dist. (m):** 46,96; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6435; **Longitude:** -56°24'02,742"; **Latitude:** -20°14'26,952"; **Altitude (m):** 131,897; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6436; **Azimute:** 245°16'; **Dist. (m):** 39,18; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6436; **Longitude:** -56°24'03,968"; **Latitude:** -20°14'27,485"; **Altitude (m):** 131,604; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6437; **Azimute:** 224°18'; **Dist. (m):** 45,17; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6437; **Longitude:** -56°24'05,055"; **Latitude:** -20°14'28,536"; **Altitude (m):** 131,333; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6438; **Azimute:** 205°54'; **Dist. (m):** 32,96; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6438; **Longitude:** -56°24'05,551"; **Latitude:** -20°14'29,500"; **Altitude (m):** 130,301; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6439; **Azimute:** 193°12'; **Dist. (m):** 61,0; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6439; **Longitude:** -56°24'06,031"; **Latitude:** -20°14'31,431"; **Altitude (m):** 123,91; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6440; **Azimute:** 180°39'; **Dist. (m):** 1280,99; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6440; **Longitude:** -56°24'06,540"; **Latitude:** -20°15'13,083"; **Altitude (m):** 124,847; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6441; **Azimute:** 185°22'; **Dist. (m):** 45,84; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6441; **Longitude:** -56°24'06,688"; **Latitude:** -20°15'14,567"; **Altitude (m):** 125,39; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6442; **Azimute:** 201°15'; **Dist. (m):** 41,15; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6442; **Longitude:** -56°24'07,202"; **Latitude:** -20°15'15,814"; **Altitude (m):** 126,657; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6443; **Azimute:** 214°39'; **Dist. (m):** 53,17; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6443; **Longitude:** -56°24'08,244"; **Latitude:** -20°15'17,236"; **Altitude(m):** 125,534; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6444; **Azimute:** 226°32'; **Dist. (m):** 49,85; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6444; **Longitude:** -56°24'09,491"; **Latitude:** -20°15'18,351"; **Altitude (m):** 125,475; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6445; **Azimute:** 240°52'; **Dist. (m):** 45,94; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6445; **Longitude:** -56°24'10,874"; **Latitude:** -20°15'19,078"; **Altitude (m):** 125,14; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6446; **Azimute:** 246°42'; **Dist. (m):** 218,9; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6446; **Longitude:** -56°24'17,802"; **Latitude:** -20°15'21,892"; **Altitude (m):** 124,678; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6447; **Azimute:** 241°58'; **Dist. (m):** 53,13; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6447; **Longitude:** -56°24'19,418"; **Latitude:** -20°15'22,704"; **Altitude (m):** 124,3241; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6448; **Azimute:** 232°55'; **Dist. (m):** 73,77; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VERTICE: Código:** CTJ-P-6448; **Longitude:** -56°24'21,446"; **Latitude:** -20°15'24,150"; **Altitude (m):** 123,157; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1514; **Azimute:** 224°28'; **Dist. (m):** 8,49; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1514; **Longitude:** -56°24'21,651"; **Latitude:** -20°15'24,347";

Altitude (m): 114,547; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1508; **Azimute:** 280°32'; **Dist. (m):** 1563,0; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6027 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1508; **Longitude:** -56°25'14,596"; **Latitude:** -20°15'15,040"; **Altitude (m):** 113,248; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1507; **Azimute:** 10°32'; **Dist. (m):** 1577,84; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1507; **Longitude:** -56°25'04,652"; **Latitude:** -20°14'24,598"; **Altitude (m):** 119,587; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6357; **Azimute:** 108°31'; **Dist. (m):** 162,08; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6357; **Longitude:** -56°24'59,357"; **Latitude:** -20°14'26,272"; **Altitude (m):** 119,666; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6358; **Azimute:** 140°11'; **Dist. (m):** 64,1; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6358; **Longitude:** -56°24'57,943"; **Latitude:** -20°14'27,873"; **Altitude (m):** 119,604; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6360; **Azimute:** 153°14'; **Dist. (m):** 132,6; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6360; **Longitude:** -56°24'55,886"; **Latitude:** -20°14'31,723"; **Altitude (m):** 119,87; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6361; **Azimute:** 135°26'; **Dist. (m):** 51,01; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6361; **Longitude:** -56°24'54,653"; **Latitude:** -20°14'32,905"; **Altitude (m):** 120,45; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6362; **Azimute:** 110°10'; **Dist. (m):** 85,5; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6362; **Longitude:** -56°24'51,888"; **Latitude:** -20°14'33,864"; **Altitude (m):** 119,83; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6363; **Azimute:** 65°01'; **Dist. (m):** 77,64; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6363; **Longitude:** -56°24'49,463"; **Latitude:** -20°14'32,798"; **Altitude (m):** 120,39; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6364; **Azimute:** 37°12'; **Dist. (m):** 71,66; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6364; **Longitude:** -56°24'47,970"; **Latitude:** -20°14'30,942"; **Altitude (m):** 120,76; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6365; **Azimute:** 56°30'; **Dist. (m):** 97,31; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6365; **Longitude:** -56°24'45,174"; **Latitude:** -20°14'29,196"; **Altitude (m):** 120,71; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6366; **Azimute:** 96°56'; **Dist. (m):** 145,69; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6366; **Longitude:** -56°24'40,191"; **Latitude:** -20°14'29,768"; **Altitude (m):** 120,134; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6367; **Azimute:** 88°48'; **Dist. (m):** 114,73; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6367; **Longitude:** -56°24'36,239"; **Latitude:** -20°14'29,690"; **Altitude (m):** 120,055; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6368; **Azimute:** 68°04'; **Dist. (m):** 61,67; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6368; **Longitude:** -56°24'34,268"; **Latitude:** -20°14'28,941"; **Altitude (m):** 119,771; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6369; **Azimute:** 33°47'; **Dist. (m):** 97,54; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VERTICE: Código:** CTJ-P-6369; **Longitude:** -56°24'32,399"; **Latitude:** -20°14'26,305"; **Altitude (m):** 120,776; **SEGMENTO**

VANTE: Código: CTJ-P-6370; **Azimute:** 359°04'; **Dist. (m):** 102,36; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6370; **Longitude:** -56°24'32,456"; **Latitude:** -20°14'22,977"; **Altitude (m):** 120,421; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6371; **Azimute:** 343°59'; **Dist. (m):** 132,99; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE Código:** CTJ-P-6371; **Longitude:** -56°24'33,719"; **Latitude:** -20°14'18,820"; **Altitude (m):** 119,035; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6372; **Azimute:** 358°57'; **Dist. (m):** 139,45; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6372; **Longitude:** -56°24'33,806"; **Latitude:** -20°14'14,286"; **Altitude (m):** 119,857; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6373; **Azimute:** 11°28'; **Dist. (m):** 116,86; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6373; **Longitude:** -56°24'33,005"; **Latitude:** -20°14'10,562"; **Altitude (m):** 120,463; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6374; **Azimute:** 47°17'; **Dist. (m):** 109,14; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6374; **Longitude:** -56°24'30,242"; **Latitude:** -20°14'08,155"; **Altitude (m):** 120,4; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6375; **Azimute:** 75°35'; **Dist. (m):** 113,64; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6375; **Longitude:** -56°24'26,450"; **Latitude:** -20°14'07,236"; **Altitude (m):** 120,593; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6376; **Azimute:** 83°22'; **Dist. (m):** 47,92; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante. **CERTIFICAÇÃO: d5b8c2b9-4bcb-4a32-a168-6253a905ba94**, Data Certificação: 05/01/2015 10:48 e Data da Geração: 05/01/2015 10:48, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 2.267.365-2. **Código do Imóvel Rural:** 908.010.036.382-4. **Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbção nº 01** - Para constar a existência de reserva legal de 20% da área do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, na conformidade das leis 4.771, de 15/09/1965 e 7.803, de 18/07/1989. **Averbção nº 10:** Retificação 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 orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC. Na descrição perimetral retificada do imóvel constam as seguintes divisas: Rio Miranda; Rodovia MS-339; imóvel matrícula n. 6.027 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini; imóvel matrícula n. 631 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini; e, Rio Miranda. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "Área rural corresponde a uma parte de um complexo de terras lavradas para o cultivo de arroz irrigado, em pleno funcionamento, como solo adubado e com investimento para nivelção do solo. A área lavrada é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchentes, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição pela área irrigada. Existem estradas em meio à terra lavradas, utilizada como acesso de máquinas e implementos agrícolas. Além da área preparada para o plantio de arroz, já tem uma parte da terra preparada para o plantio de soja. A área está localizada próximo do perímetro urbano de Miranda, na rodovia que dá acesso ao município de

Bodoquena (rod. MS-339). Existem galpões e silos para armazenamento da colheita, bem como casas e alojamentos para funcionários, casas e escritório, sendo toda benfeitoria em alvenaria e em bom estado de conservação".

3.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 21.638.246,00 (vinte e um milhões, seiscentos e trinta e oito mil, duzentos e quarenta e seis reais), conforme laudo de avaliação datado de 19/09/2022, às fls. 1487-1488 dos autos.

3.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 21.785.953,30 (vinte e um milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e três reais e trinta centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

3.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

3.4. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 124,20 conforme CCIR emitido em 09/07/2025. Código do imóvel no INCRA: 908.010.036.382-4. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada nos autos, realizada em 09/07/2025. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 2.267.365-2. Situação: "ATIVO", conforme CAFIR emitido em 09/07/2025. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

3.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 02/11.331** – 01/07/1997 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1995.
- **AV. 03/11.331** – 04/01/2000 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-02** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, fixando seu novo vencimento para 31/10/2008; em consequência o vencimento da cédula fica prorrogado para 31/10/2008.
- **AV. 04/11.331** - 03/02/2009 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;
- **AV. 05/11.331** - 30/12/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricotec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 06/11.331** - 29/08/2012 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **AV. 07/11.331** - 05/09/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;
- **AV. 08/11.331** - 22/10/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801841-30.2013.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Portes & Portes Advogados Associados S/S. contra Maria Regina Felício Venturini;
- **R. 11/11.331** - 28/10/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul. contra José Valentim Venturini;
- **R. 12/11.331** - 05/09/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **R. 13/11.331** - 07/12/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 14/11.331** - 18/09/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;
- **R. 15/11.331** - 19/05/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 16/11.331** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 17/11.331** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

4. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 04

4.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural com área de 181,3622 hectares, denominado “Fazenda Pouso Alegre”, situado no município e comarca de Miranda - MS, registrado sob a matrícula número 11.334 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Miranda - MS (registro anterior nº 5.884). Na matrícula imobiliária constam as seguintes informações sobre o imóvel e suas divisas: Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Área (Sistema Geodésico Local): 181,3622 ha; Perímetro (m): 6.060,62 m; Coordenadas:** Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; **Azimuthes:** Azimuthes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE: Código:** CTJ-M-

1519; **Longitude:** -56°24'29,060"; **Latitude:** -20°16'15,200"; **Altitude (m):** 125,645; **SEGMENTO VANTE: Código:** AF1-M-5213; **Azimute:** 183°16'; **Dist. (m):** 985,54; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** AF1-M-5213; **Longitude:** -56°24'30,999"; **Latitude:** -20°16'47,195"; **Altitude (m):** 126,82; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1521; **Azimute:** 248°49'; **Dist. (m):** 2080,73; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1521; **Longitude:** -56°25'37,867"; **Latitude:** -20°17'11,630"; **Altitude (m):** 124,364; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1512; **Azimute:** 10°59'; **Dist. (m):** 1013,42; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1512; **Longitude:** -56°25'31,206"; **Latitude:** -20°16'39,281"; **Altitude (m):** 119,474; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1511; **Azimute:** 10°31'; **Dist. (m):** 66,85; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1511; **Longitude:** -56°25'30,785"; **Latitude:** -20°16'37,144"; **Altitude (m):** 116,224; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1519; **Azimute:** 69°21'; **Dist. (m):** 1914,08; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5883 | José Valentim Venturini. **CERTIFICAÇÃO: f0136330-c201-4fc4-889c-d8f13d4d5847.** Data Certificação: 05/01/2015 10:26 e Data da Geração: 05/01/2015 10:25, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 2.267.365-2. **Código do Imóvel Rural:** 908.010.036.382-4. **Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbação nº 03 -** Servidão de Passagem em favor da Petrobrás Fertilizantes S/A, inscrita no CGC/MF nº 45.520.171/0001-91; do imóvel objeto presente Matrícula, somente em uma parte, foi instituído a Servidão Perpétua de Passagem, para a construção do Gasoduto Bolívia-Brasil (Gasbol), em favor da Outorgada Beneficiária, conforme consta do Memorial Descritivo e das Plantas Cadastrais n.º DE 4305.30-6520-942-299 a 300-MD-4305.30-6520-111-EAR-034F. A geratriz superior dos dutos ficará a uma profundidade mínima de 01 (um metro) superfície do terreno, descrevendo-se assim a faixa serviente: Área de terra 1.132.93 m (um mil, cento trinta e dois metros, noventa e três centímetros) de extensão, com uma largura de 20 (vinte) metros, correspondente a uma área atingida de 22.658,60 m² (vinte e dois mil, seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados e sessenta décimos quadrados), inserida na área total da propriedade de 1.760.000.00 m² (um milhão, setecentos e sessenta mil metros quadrados), que se caracteriza e se desenvolve conforme descrição constante na matrícula imobiliária. **Averbação nº 07 -** cessão de direito e obrigações sobre a servidão de passagem, a cedente Petrobrás Gas S/A Gaspreto, transfere todos os direitos adquiridos à 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/MF sob o nº 01.891.441/0001-93. **Averbação nº 09 -** Para constar a existência de reserva legal de 20% da área do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as Leis 4.771, de 15/09/1965 e 7.803, de 18/07/1989. **Averbação nº 21:** Retificação 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

orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC. Na descrição perimetral retificada do imóvel constam as seguintes divisas: Rodovia MS-339; Imóvel matrícula n. 6390 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini; Imóvel matrícula n. 631 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini; e, imóvel matrícula n. 5883 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "Área rural corresponde a uma parte de um complexo de terras lavradas para o cultivo de arroz irrigado, em pleno funcionamento, como solo adubado e com investimento para nivelção do solo. A área lavradia é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchentes, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição pela área irrigada. Existem estradas em meio à terra lavradas, utilizada como acesso de máquinas e implementos agrícolas. Além da área preparada para o plantio de arroz, já tem uma parte da terra preparada para o plantio de soja. A área está localizada próximo do perímetro urbano de Miranda, na rodovia que dá acesso ao município de Bodoquena (rod. MS-339)".

4.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 10.519.007,60 (dez milhões, quinhentos e dezenove mil, sete reais e sessenta centavos), conforme laudo de avaliação datado de 19/09/2022, à fl. 1492 dos autos.

4.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 10.590.812,60 (dez milhões, quinhentos e noventa mil, oitocentos e doze reais e sessenta centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

4.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

4.4. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 124,20 conforme CCIR emitido em 09/07/2025. Código do imóvel no INCRA: 908.010.036.382-4. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada nos autos, realizada em 09/07/2025. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 2.267.365-2. Situação: "ATIVO", conforme CAFIR emitido em 09/07/2025. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

4.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 01/11.334** - 01/07/1991 - **HIPOTECA** - credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, no valor de Cr\$ 171.957.136,00, com vencimento final para 31/07/1995, cujo pagamento será efetuado em 04 (quatro) prestações, iguais e sucessivas de Cr\$ 42.989.284,00 vencíveis a primeira em 31/07/1992 e a última em 31/07/1995;

- **AV. 02/11.334** - 14/11/1995 - **ADITIVO DA HIPOTECA AV-01** - para consignar que financiado e financiador tem justo e acordado compor a dívida pelo valor de R\$ 481.203,30 de principal e acessórios contados até 15/08/1.995 e alterar o prazo do Instrumento ora aditado, ficando seu novo vencimento para 15/07/1.997;

- **AV. 04/11.334** – 01/07/1997 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998;
- **AV. 05/11.334** – 30/12/1998 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-04** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006, em consequência o vencimento final da cédula fica prorrogado para aquela data;
- **AV. 06/11.334** – 20/10/1999 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 110.000,00, com vencimento para 30/10/2.000;
- **AV. 08/11.334** – 04/01/2000 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-04** – alteração do vencimento das prestações vencíveis em 31/10/1999 e 31/10/2.000, na forma da resolução CMN/BACEN nº 2.634, de 24/10/1.999, fixando seu novo vencimento para 31/10/2.008, em consequência o vencimento final da Cédula fica prorrogado para 31/10/2008;
- **AV. 10/11.334** – 23/10/2006 – **HIPOTECA** – a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A – TBG, CGC/MF sob o nº 01.891.411/0001-93, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, inscrita no CNPJ nº33.000.167/0001-01.
- **AV. 11/11.334** - 14/07/2008 - **ARRESTO** - oriundo dos autos nº 0000255-25.2008.8.12.0015 (antiga numeração 015.08.000255-7), em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;
- **AV. 12/11.334** - 03/02/2009 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;
- **AV. 13/11.334** - 19/02/2009 - **ARRESTO** - oriundo dos autos nº 0000104-25.2009.8.12.0015 (antiga numeração 015.09.000.104-9), em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;
- **AV. 14/11.334** - 13/10/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra Gustavo José Venturini e outro;
- **AV. 15/11.334** - 30/12/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 16/11.334** - 30/12/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 17/11.334** - 05/09/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;

- **AV. 18/11.334** - 22/10/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801841-30.2013.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Portes & Portes Advogados Associados S/S. contra Maria Regina Felício Venturini;

- **AV. 19/11.334** - 24/11/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda-MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;

- **R. 22/11.334** - 28/10/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini;

- **R. 23/11.334** - 05/09/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **R. 23/11.334** - 07/12/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;

- **R. 24/11.334** - 18/09/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

- **R. 25/11.334** - 19/05/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **AV. 26/11.334** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

- **R. 27/11.334** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

5. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 05

5.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural com área de 123,9331 hectares, denominado “Fazenda Pouso Alegre”, situado no município e comarca de Miranda - MS, registrado sob a matrícula nº 11.329 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Miranda - MS (registro anterior nº 6.027). Na matrícula imobiliária constam as seguintes informações sobre o imóvel e suas divisas: Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Área (Sistema Geodésico Local):** 123,9331 ha; **Perímetro (m):** 5.004,64 m; **Coordenadas:** Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; **Azimuthes:** Azimuthes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VERTICE: Código:** CTJ-P-

6376; **Longitude:** -56°24'24,810"; **Latitude:** -20°14'07,056"; **Altitude (m):** 119,614; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6377; **Azimute:** 128°22'; **Dist. (m):** 29,77; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6377; **Longitude:** - 56°24'24,006"; **Latitude:** -20°14'07,657"; **Altitude (m):** 120,051; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6378; **Azimute:** 163°19'; **Dist. (m):** 41,86; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6378; **Longitude:** - 56°24'23,592"; **Latitude:** -20°14'08,961"; **Altitude (m):** 119,61; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6379; **Azimute:** 206°07'; **Dist. (m):** 51,14; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6379; **Longitude:** -56°24'24,368"; **Latitude:** - 20°14'10,454"; **Altitude (m):** 120,592; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6380; **Azimute:** 229°57'; **Dist. (m):** 112,99; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6380; **Longitude:** -56°24'27,348"; **Latitude:** -20°14'12,818"; **Altitude (m):** 120,567; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6381; **Azimute:** 211°03'; **Dist. (m):** 79,44; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6381; **Longitude:** -56°24'28,760"; **Latitude:** -20°14'15,031"; **Altitude (m):** 121,603; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6382; **Azimute:** 187°05'; **Dist. (m):** 76,39; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6382; **Longitude:** -56°24'29,085"; **Latitude:** -20°14'17,496"; **Altitude (m):** 120,784; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6383; **Azimute:** 162°36'; **Dist. (m):** 64,29; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6383; **Longitude:** - 56°24'28,423"; **Latitude:** -20°14'19,491"; **Altitude (m):** 121,05; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6384; **Azimute:** 130°14'; **Dist. (m):** 111,02; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6384; **Longitude:** -56°24'25,503"; **Latitude:** - 20°14'21,823"; **Altitude (m):** 122,613; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6385; **Azimute:** 118°24'; **Dist. (m):** 89,96; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6385; **Longitude:** -56°24'22,777"; **Latitude:** -20°14'23,215"; **Altitude (m):** 120,513; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6386; **Azimute:** 104°39'; **Dist. (m):** 96,48; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6386; **Longitude:** -56°24'19,561"; **Latitude:** -20°14'24,009"; **Altitude (m):** 120,301; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6387; **Azimute:** 86°03'; **Dist. (m):** 112,77; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6387; **Longitude:** -56°24'15,685"; **Latitude:** -20°14'23,757"; **Altitude (m):** 120,08; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6388; **Azimute:** 71°34'; **Dist. (m):** 104,39; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6388; **Longitude:** - 56°24'12,273"; **Latitude:** -20°14'22,684"; **Altitude (m):** 120,59; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6389; **Azimute:** 42°05'; **Dist. (m):** 128,17; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6389; **Longitude:** -56°24'09,313"; **Latitude:** - 20°14'19,591"; **Altitude (m):** 121,7; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6390; **Azimute:** 48°42'; **Dist. (m):** 85,46; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6390; **Longitude:** -56°24'07,101"; **Latitude:** -20°14'17,757";

Altitude (m): 119,939; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6391; **Azimute:** 84°53'; **Dist. (m):** 58,11; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6391; **Longitude:** -56°24'05,107"; **Latitude:** -20°14'17,589"; **Altitude (m):** 119,585; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6392; **Azimute:** 111°32'; **Dist. (m):** 63,66; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6392; **Longitude:** -56°24'03,067"; **Latitude:** -20°14'18,349"; **Altitude (m):** 119,624; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6393; **Azimute:** 136°03'; **Dist. (m):** 55,22; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6393; **Longitude:** -56°24'01,747"; **Latitude:** -20°14'19,642"; **Altitude (m):** 119,516; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6394; **Azimute:** 157°58'; **Dist. (m):** 80,28; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6394; **Longitude:** -56°24'00,710"; **Latitude:** -20°14'22,062"; **Altitude (m):** 120,52; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6395; **Azimute:** 167°22'; **Dist. (m):** 58,55; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6395; **Longitude:** -56°24'00,269"; **Latitude:** -20°14'23,920"; **Altitude (m):** 120,39; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1513; **Azimute:** 179°16'; **Dist. (m):** 80,33; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1513; **Longitude:** -56°24'00,234"; **Latitude:** -20°14'26,532"; **Altitude (m):** 120,354; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6434; **Azimute:** 259°57'; **Dist. (m):** 26,97; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6434; **Longitude:** -56°24'01,149"; **Latitude:** -20°14'26,685"; **Altitude (m):** 131,721; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6435; **Azimute:** 259°55'; **Dist. (m):** 46,96; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6435; **Longitude:** -56°24'02,742"; **Latitude:** -20°14'26,952"; **Altitude (m):** 131,897; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6436; **Azimute:** 245°16'; **Dist. (m):** 39,18; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6436; **Longitude:** -56°24'03,968"; **Latitude:** -20°14'27,485"; **Altitude (m):** 131,604; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6437; **Azimute:** 224°18'; **Dist. (m):** 45,17; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6437; **Longitude:** -56°24'05,055"; **Latitude:** -20°14'28,536"; **Altitude (m):** 131,333; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6438; **Azimute:** 205°54'; **Dist. (m):** 32,96; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6438; **Longitude:** -56°24'05,551"; **Latitude:** -20°14'29,500"; **Altitude (m):** 130,301; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6439; **Azimute:** 193°12'; **Dist. (m):** 61,0; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6439; **Longitude:** -56°24'06,031"; **Latitude:** -20°14'31,431"; **Altitude (m):** 123,91; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6440; **Azimute:** 180°39'; **Dist. (m):** 1280,99; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6440; **Longitude:** -56°24'06,540"; **Latitude:** -20°15'13,083"; **Altitude (m):** 124,847; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6441; **Azimute:** 185°22'; **Dist. (m):** 45,84; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6441; **Longitude:** -56°24'06,688"; **Latitude:** -20°15'14,567"; **Altitude (m):** 125,39; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6442; **Azimute:** 201°15'; **Dist. (m):** 41,15; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6442; **Longitude:** -56°24'07,202"; **Latitude:** -20°15'15,814"; **Altitude (m):** 126,657; **SEGMENTO VANTE:**

Código: CTJ-P-6443; **Azimute:** 214°39'; **Dist. (m):** 53,17; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6443; **Longitude:** -56°24'08,244"; **Latitude:** -20°15'17,236"; **Altitude (m):** 125,534; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6444; **Azimute:** 226°32'; **Dist. (m):** 49,85; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6444; **Longitude:** -56°24'09,491"; **Latitude:** -20°15'18,351"; **Altitude (m):** 125,475; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6445; **Azimute:** 240°52'; **Dist. (m):** 45,94; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6445; **Longitude:** -56°24'10,874"; **Latitude:** -20°15'19,078"; **Altitude (m):** 125,14; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6446; **Azimute:** 246°42'; **Dist. (m):** 218,9; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6446; **Longitude:** -56°24'17,802"; **Latitude:** -20°15'21,892"; **Altitude (m):** 124,678; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6447; **Azimute:** 241°58'; **Dist. (m):** 53,13; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6447; **Longitude:** -56°24'19,418"; **Latitude:** -20°15'22,704"; **Altitude (m):** 124,3241; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6448; **Azimute:** 232°55'; **Dist. (m):** 73,77; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6448; **Longitude:** -56°24'21,446"; **Latitude:** -20°15'24,150"; **Altitude (m):** 123,157; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-M-1514; **Azimute:** 224°28'; **Dist. (m):** 8,49; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-M-1514; **Longitude:** -56°24'21,651"; **Latitude:** -20°15'24,347"; **Altitude (m):** 114,547; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-M-1508; **Azimute:** 280°32'; **Dist. (m):** 1563,0; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6027 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-M-1508; **Longitude:** -56°25'14,596"; **Latitude:** -20°15'15,040"; **Altitude (m):** 113,248; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-M-1507; **Azimute:** 10°32'; **Dist. (m):** 1577,84; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-M-1507; **Longitude:** -56°25'04,652"; **Latitude:** -20°14'24,598"; **Altitude (m):** 119,587; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6357; **Azimute:** 108°31'; **Dist. (m):** 162,08; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6357; **Longitude:** -56°24'59,357"; **Latitude:** -20°14'26,272"; **Altitude (m):** 119,666; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6358; **Azimute:** 140°11'; **Dist. (m):** 64,1; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6358; **Longitude:** -56°24'57,943"; **Latitude:** -20°14'27,873"; **Altitude (m):** 119,604; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6360; **Azimute:** 153°14'; **Dist. (m):** 132,6; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6360; **Longitude:** -56°24'55,886"; **Latitude:** -20°14'31,723"; **Altitude (m):** 119,87; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6361; **Azimute:** 135°26'; **Dist. (m):** 51,01; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6361; **Longitude:** -56°24'54,653"; **Latitude:** -20°14'32,905"; **Altitude (m):** 120,45; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6362; **Azimute:** 110°10'; **Dist. (m):** 85,5; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6362; **Longitude:** -56°24'51,888"; **Latitude:** -20°14'33,864"; **Altitude (m):** 119,83; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6363; **Azimute:** 65°01'; **Dist. (m):** 77,64; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6363; **Longitude:** -56°24'49,463"; **Latitude:** -20°14'32,798"; **Altitude (m):** 120,39; **SEGMENTO**

VANTE: Código: CTJ-P-6364; **Azimute:** 37°12'; **Dist. (m):** 71,66; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6364; **Longitude:** -56°24'47,970"; **Latitude:** -20°14'30,942"; **Altitude (m):** 120,76; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6365; **Azimute:** 56°30'; **Dist. (m):** 97,31; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6365; **Longitude:** -56°24'45,174"; **Latitude:** -20°14'29,196"; **Altitude (m):** 120,71; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6366; **Azimute:** 96°56'; **Dist. (m):** 145,69; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6366; **Longitude:** -56°24'40,191"; **Latitude:** -20°14'29,768"; **Altitude (m):** 120,134; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6367; **Azimute:** 88°48'; **Dist. (m):** 114,73; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6367; **Longitude:** -56°24'36,239"; **Latitude:** -20°14'29,690"; **Altitude (m):** 120,055; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6368; **Azimute:** 68°04'; **Dist. (m):** 61,67; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6368; **Longitude:** -56°24'34,268"; **Latitude:** -20°14'28,941"; **Altitude (m):** 119,771; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6369; **Azimute:** 33°47'; **Dist. (m):** 97,54; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6369; **Longitude:** -56°24'32,399"; **Latitude:** -20°14'26,305"; **Altitude (m):** 120,776; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6370; **Azimute:** 359°04'; **Dist. (m):** 102,36; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6370; **Longitude:** -56°24'32,456"; **Latitude:** -20°14'22,977"; **Altitude (m):** 120,421; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6371; **Azimute:** 343°59'; **Dist. (m):** 132,99; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6371; **Longitude:** -56°24'33,719"; **Latitude:** -20°14'18,820"; **Altitude (m):** 119,035; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6372; **Azimute:** 358°57'; **Dist. (m):** 139,45; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6372; **Longitude:** -56°24'33,806"; **Latitude:** -20°14'14,286"; **Altitude (m):** 119,857; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6373; **Azimute:** 11°28'; **Dist. (m):** 116,86; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6373; **Longitude:** -56°24'33,005"; **Latitude:** -20°14'10,562"; **Altitude (m):** 120,463; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6374; **Azimute:** 47°17'; **Dist. (m):** 109,14; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6374; **Longitude:** -56°24'30,242"; **Latitude:** -20°14'08,155"; **Altitude (m):** 120,4; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6375; **Azimute:** 75°35'; **Dist. (m):** 113,64; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6375; **Longitude:** -56°24'26,450"; **Latitude:** -20°14'07,236"; **Altitude (m):** 120,593; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6376; **Azimute:** 83°22'; **Dist. (m):** 47,92; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante. **CERTIFICAÇÃO:** a396adc0-8e84-49c5-ac3e-86f037a1b772. Data Certificação: 05/01/2015 10:55 e Data da Geração: 05/01/2015 10:55, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 2.267.365-2. **Código do Imóvel Rural:** 908.010.036.382-4. **Informações constantes na matrícula imobiliária:**

Averbação nº 01 - consta a existência de reserva legal de 20% da área do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as leis 4.771, de 15/09/1965 e 7.803, de 18/07/1989. **Averbação nº 11:** Retificação 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 orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC. Na descrição perimetral retificada do imóvel constam as seguintes divisas: imóvel matrícula n. 6025 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini; Rodovia MS-339; imóvel matrícula n. 5882 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini; e, imóvel matrícula n. 631 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "Área rural corresponde a uma parte de um complexo de terras lavradas para o cultivo de arroz irrigado, em pleno funcionamento, como solo adubado e com investimento para nivelção do solo. A área lavrada é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchentes, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição pela área irrigada. Existem estradas em meio à terra lavradas, utilizada como acesso de máquinas e implementos agrícolas. Além da área preparada para o plantio de arroz, já tem uma parte da terra preparada para o plantio de soja. A área está localizada próximo do perímetro urbano de Miranda, na rodovia que dá acesso ao município de Bodoquena (rod. MS-339).

5.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 7.188.119,80 (sete milhões, cento e oitenta e oito mil, cento e dezenove reais e oitenta centavos), conforme laudo de avaliação datado de 19/09/2022, às fls. 1488-1489 dos autos.

5.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 7.237.187,44 (sete milhões, duzentos e trinta e sete mil, cento e oitenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

5.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

5.4. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 124,20 conforme CCIR emitido em 09/07/2025. Código do imóvel no INCRA: 908.010.036.382-4. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada nos autos, realizada em 09/07/2025. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 2.267.365-2. Situação: "ATIVO", conforme CAFIR emitido em 09/07/2025. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

5.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 02/11.329** – 01/07/1997 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998.

- **AV. 03/11.329** – 30/12/1998 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-02** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006.
- **AV. 04/11.329** – 04/01/2000 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-03** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, fixando seu novo vencimento para 31/10/2008.
- **AV. 05/11.329** - 03/02/2009 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;
- **AV. 06/11.329** - 30/12/2011 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 7/11.329** - 29/08/2012 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 07/11.329** - 05/09/2014 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;
- **AV. 09/11.329** - 24/11/2014 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;
- **R. 12/11.329** - 28/10/2015 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini;
- **R. 13/11.329** - 05/09/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **R. 14/11.329** - 07/12/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 15/11.329** - 18/09/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;
- **R. 16/11.329** - 19/05/2023 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **AV. 17/11.329** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

- **R. 18/11.329** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

6. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 06

6.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural com área de 129,0629 hectares, denominado "Fazenda Pouso Alegre", situado no município e comarca de Miranda - MS, registrado sob a matrícula nº 11.330 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Miranda - MS (registro anterior nº 6.026). Na matrícula imobiliária constam as seguintes informações sobre o imóvel e suas divisas: Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Área (Sistema Geodésico Local): 129,0629 ha; Perímetro (m): 8.898,13 m; Coordenadas:** Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; **Azimuthes:** Azimuthes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1522; **Longitude:** -56°24'00,381"; **Latitude:** -20°14'27,878"; **Altitude (m):** 120,214; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6396; **Azimuth:** 203°12'; **Dist. (m):** 61,73; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6396; **Longitude:** -56°24'01,219"; **Latitude:** -20°14'29,723"; **Altitude (m):** 120,236; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6397; **Azimuth:** 215°44'; **Dist. (m):** 151,94; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6397; **Longitude:** -56°24'04,277"; **Latitude:** -20°14'33,733"; **Altitude (m):** 119,489; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6398; **Azimuth:** 183°35'; **Dist. (m):** 123,9; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6398; **Longitude:** -56°24'04,544"; **Latitude:** -20°14'37,754"; **Altitude (m):** 119,884; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6399; **Azimuth:** 155°16'; **Dist. (m):** 79,32; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6399; **Longitude:** -56°24'03,401"; **Latitude:** -20°14'40,097"; **Altitude (m):** 120,147; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6400; **Azimuth:** 130°16'; **Dist. (m):** 90,58; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6400; **Longitude:** -56°24'01,020"; **Latitude:** -20°14'42,001"; **Altitude (m):** 119,813; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6401; **Azimuth:** 137°21'; **Dist. (m):** 161,83; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6401; **Longitude:** -56°23'57,243"; **Latitude:** -20°14'45,872"; **Altitude (m):** 118,846; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6402; **Azimuth:** 147°21'; **Dist. (m):** 103,93; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6402; **Longitude:** -56°23'55,312"; **Latitude:** -20°14'48,718"; **Altitude (m):** 120,423; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6403; **Azimuth:** 160°15'; **Dist. (m):** 119,78; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6403; **Longitude:** -

56°23'53,918"; **Latitude:** -20°14'52,384"; **Altitude (m):** 120,13; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6404; **Azimute:** 178°47'; **Dist. (m):** 96,46; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6404; **Longitude:** -56°23'53,848"; **Latitude:** -20°14'55,520"; **Altitude (m):** 120,295; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6405; **Azimute:** 194°08'; **Dist. (m):** 260,12; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6405; **Longitude:** -56°23'56,038"; **Latitude:** -20°15'03,722"; **Altitude (m):** 120,428; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6406; **Azimute:** 208°03'; **Dist. (m):** 167,69; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6406; **Longitude:** -56°23'58,756"; **Latitude:** -20°15'08,534"; **Altitude (m):** 120,874; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6407; **Azimute:** 187°51'; **Dist. (m):** 53,52; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6407; **Longitude:** -56°23'59,008"; **Latitude:** -20°15'10,258"; **Altitude (m):** 120,371; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6408; **Azimute:** 185°07'; **Dist. (m):** 153,52; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6408; **Longitude:** -56°23'59,481"; **Latitude:** -20°15'15,230"; **Altitude (m):** 119,71; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6409; **Azimute:** 205°26'; **Dist. (m):** 213,14; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6409; **Longitude:** -56°24'02,635"; **Latitude:** -20°15'21,489"; **Altitude (m):** 119,74; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6410; **Azimute:** 187°20'; **Dist. (m):** 89,3; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6410; **Longitude:** -56°24'03,028"; **Latitude:** -20°15'24,369"; **Altitude (m):** 119,86; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6411; **Azimute:** 167°26'; **Dist. (m):** 124,23; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6411; **Longitude:** -56°24'02,097"; **Latitude:** -20°15'28,312"; **Altitude (m):** 119,8; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6412; **Azimute:** 186°47'; **Dist. (m):** 77,98; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6412; **Longitude:** -56°24'02,415"; **Latitude:** -20°15'30,830"; **Altitude (m):** 120,113; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6413; **Azimute:** 210°23'; **Dist. (m):** 40,85; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6413; **Longitude:** -56°24'03,127"; **Latitude:** -20°15'31,976"; **Altitude (m):** 119,846; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6414; **Azimute:** 236°17'; **Dist. (m):** 53,09; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6414; **Longitude:** -56°24'04,649"; **Latitude:** -20°15'32,934"; **Altitude (m):** 119,666; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6415; **Azimute:** 257°12'; **Dist. (m):** 125,35; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6415; **Longitude:** -56°24'08,861"; **Latitude:** -20°15'33,837"; **Altitude (m):** 119,697; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6416; **Azimute:** 231°07'; **Dist. (m):** 113,96; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6416; **Longitude:** -56°24'11,918"; **Latitude:** -20°15'36,163"; **Altitude (m):** 119,563; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6417; **Azimute:** 207°52'; **Dist. (m):** 88,53; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6417; **Longitude:** -56°24'13,344"; **Latitude:** -20°15'38,708"; **Altitude (m):** 119,95;

SEGMENTO VANTE: Código: CTJ-P-6418; **Azimute:** 186°43'; **Dist. (m):** 66,89; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VERTICE: Código:** CTJ-P-6418; **Longitude:** -56°24'13,614"; **Latitude:** -20°15'40,868"; **Altitude (m):** 121,201; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6419; **Azimute:** 150°38'; **Dist. (m):** 115,69; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6419; **Longitude:** -56°24'11,660"; **Latitude:** -20°15'44,147"; **Altitude (m):** 120,013; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6420; **Azimute:** 119°23'; **Dist. (m):** 115,07; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6420; **Longitude:** -56°24'08,205"; **Latitude:** -20°15'45,983"; **Altitude (m):** 119,501; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6421; **Azimute:** 90°00'; **Dist. (m):** 61,06; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6421; **Longitude:** -56°24'06,101"; **Latitude:** -20°15'45,989"; **Altitude (m):** 120,87; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6422; **Azimute:** 54°08'; **Dist. (m):** 98,01; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6422; **Longitude:** -56°24'03,364"; **Latitude:** -20°15'44,122"; **Altitude (m):** 119,694; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6423; **Azimute:** 72°21'; **Dist. (m):** 119,13; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6423; **Longitude:** -56°23'59,452"; **Latitude:** -20°15'42,948"; **Altitude (m):** 119,852; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6424; **Azimute:** 103°01'; **Dist. (m):** 72,56; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6424; **Longitude:** -56°23'57,016"; **Latitude:** -20°15'43,480"; **Altitude (m):** 119,624; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6425; **Azimute:** 137°04'; **Dist. (m):** 60,13; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6425; **Longitude:** -56°23'55,605"; **Latitude:** -20°15'44,912"; **Altitude (m):** 119,497; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6426; **Azimute:** 213°50'; **Dist. (m):** 43,25; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6426; **Longitude:** -56°23'56,435"; **Latitude:** -20°15'46,080"; **Altitude (m):** 120,899; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6427; **Azimute:** 242°55'; **Dist. (m):** 168,92; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6427; **Longitude:** -56°24'01,618"; **Latitude:** -20°15'48,580"; **Altitude (m):** 120,534; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6428; **Azimute:** 207°26'; **Dist. (m):** 79,18; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6428; **Longitude:** -56°24'02,875"; **Latitude:** -20°15'50,865"; **Altitude (m):** 120,647; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6429; **Azimute:** 180°00'; **Dist. (m):** 91,15; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VERTICE: Código:** CTJ-P-6429; **Longitude:** -56°24'02,885"; **Latitude:** -20°15'53,829"; **Altitude (m):** 120,117; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6430; **Azimute:** 148°20'; **Dist. (m):** 117,43; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6430; **Longitude:** -56°24'00,761"; **Latitude:** -20°15'57,079"; **Altitude (m):** 120,441; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6431; **Azimute:** 127°49'; **Dist. (m):** 96,03; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6431; **Longitude:** -56°23'58,147"; **Latitude:** -20°15'58,994"; **Altitude (m):** 120,683; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6432; **Azimute:**

115°11'; **Dist. (m):** 173,64; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6432; **Longitude:** -56°23'52,733"; **Latitude:** -20°16'01,398"; **Altitude (m):** 120,687; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1520; **Azimute:** 146°58'; **Dist. (m):** 48,67; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda, à montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1520; **Longitude:** -56°23'51,819"; **Latitude:** -20°16'02,725"; **Altitude (m):** 123,415; **SEGMENTO VANTE: Código:** AF1-M-5229; **Azimute:** 248°08'; **Dist. (m):** 1123,35; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 4630 | Fabiane Maria Venturini; **VÉRTICE: Código:** AF1-M-5229; **Longitude:** -56°24'27,747"; **Latitude:** -20°16'16,323"; **Altitude (m):** 125,63; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6560; **Azimute:** 03°16'; **Dist. (m):** 1281,71; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6560; **Longitude:** -56°24'25,224"; **Latitude:** -20°15'34,713"; **Altitude (m):** 115,247; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6561; **Azimute:** 04°05'; **Dist. (m):** 44,74; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6561; **Longitude:** -56°24'25,114"; **Latitude:** -20°15'33,262"; **Altitude (m):** 115,369; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6562; **Azimute:** 10°56'; **Dist. (m):** 54,25; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6562; **Longitude:** -56°24'24,759"; **Latitude:** -20°15'31,530"; **Altitude (m):** 115,241; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6563; **Azimute:** 19°55'; **Dist. (m):** 63,95; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6563; **Longitude:** -56°24'24,008"; **Latitude:** -20°15'29,575"; **Altitude (m):** 115,745; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6564; **Azimute:** 26°38'; **Dist. (m):** 38,64; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6564; **Longitude:** -56°24'23,411"; **Latitude:** -20°15'28,452"; **Altitude (m):** 114,369; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6565; **Azimute:** 34°37'; **Dist. (m):** 70,74; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6565; **Longitude:** -56°24'22,026"; **Latitude:** -20°15'26,559"; **Altitude (m):** 114,058; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6566; **Azimute:** 44°35'; **Dist. (m):** 61,67; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6566; **Longitude:** -56°24'20,534"; **Latitude:** -20°15'25,131"; **Altitude (m):** 114,246; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6567; **Azimute:** 52°54'; **Dist. (m):** 67,67; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6567; **Longitude:** -56°24'18,674"; **Latitude:** -20°15'23,804"; **Altitude (m):** 116,378; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6468; **Azimute:** 61°58'; **Dist. (m):** 48,3; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6468; **Longitude:** -56°24'17,205"; **Latitude:** -20°15'23,066"; **Altitude (m):** 116,567; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6569; **Azimute:** 66°42'; **Dist. (m):** 219,3; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6569; **Longitude:** -56°24'10,264"; **Latitude:** -20°15'20,247"; **Altitude (m):** 115,014; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6570; **Azimute:** 60°51'; **Dist. (m):** 52,99; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6570; **Longitude:** -56°24'08,669"; **Latitude:** -20°15'19,408"; **Altitude (m):** 115,279; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6571; **Azimute:** 46°34'; **Dist. (m):** 59,06; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6571; **Longitude:** -56°24'07,191"; **Latitude:** -20°15'18,088"; **Altitude (m):** 114,364; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6572; **Azimute:** 34°38'; **Dist. (m):** 62,04; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6572; **Longitude:** -

56°24'05,976"; **Latitude:** -20°15'16,428"; **Altitude (m):** 114,345; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6573; **Azimute:** 21°14'; **Dist. (m):** 51,44; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6573; **Longitude:** -56°24'05,334"; **Latitude:** -20°15'14,869"; **Altitude (m):** 114,71; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6574; **Azimute:** 05°23'; **Dist. (m):** 53,07; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6574; **Longitude:** -56°24'05,162"; **Latitude:** -20°15'13,151"; **Altitude (m):** 115,268; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6575; **Azimute:** 00°39'; **Dist. (m):** 1278,23; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6575; **Longitude:** -56°24'04,654"; **Latitude:** -20°14'31,589"; **Altitude (m):** 115,014; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6576; **Azimute:** 13°11'; **Dist. (m):** 52,12; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6576; **Longitude:** -56°24'04,244"; **Latitude:** -20°14'29,939"; **Altitude (m):** 115,236; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6577; **Azimute:** 25°54'; **Dist. (m):** 22,05; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6577; **Longitude:** -56°24'03,912"; **Latitude:** -20°14'29,294"; **Altitude (m):** 114,951; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6578; **Azimute:** 44°18'; **Dist. (m):** 31,29; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6578; **Longitude:** -56°24'03,159"; **Latitude:** -20°14'28,566"; **Altitude (m):** 116,978; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6579; **Azimute:** 65°16'; **Dist. (m):** 26,62; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VERTICE:** **Código:** CTJ-P-6579; **Longitude:** -56°24'02,326"; **Latitude:** -20°14'28,204"; **Altitude (m):** 116,458; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-P-6580; **Azimute:** 79°56'; **Dist. (m):** 41,77; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE:** **Código:** CTJ-P-6580; **Longitude:** -56°24'00,909"; **Latitude:** -20°14'27,967"; **Altitude (m):** 114,236; **SEGMENTO VANTE:** **Código:** CTJ-M-1522; **Azimute:** 79°52'; **Dist. (m):** 15,57; **Confrontações:** Rodovia MS-339.

CERTIFICAÇÃO: 7f319dcc-f196-4468-a7fe-a6374623cd4c. Data Certificação: 19/12/2014 10:04 e Data da Geração: 19/12/2014 10:04, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). **Informações constantes na matrícula imobiliária:** **Averbação nº 01** - consta a existência de reserva legal de 20% da área do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, na conformidade das leis 4.771, de 15/09/1965 e 7.803, de 18/06/1989. **Averbação nº 11:** Retificação 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 orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC. Na descrição perimetral retificada do imóvel constam as seguintes divisas: Rio Miranda; imóvel matrícula n. 4.630 - CNS: 06.202-6 - Fabiane Maria Venturini; e, Rodovia MS-339. **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 2.267.365-2. **Código do Imóvel Rural:** 908.010.036.382-4. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "Área rural corresponde a uma parte de um complexo de terras lavradas para o cultivo de arroz irrigado, em pleno funcionamento, como solo adubado e com investimento para nivelção do solo. A área lavrada é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchentes, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição pela área irrigada. Existem estradas em meio à terra lavradas, utilizada como acesso de máquinas e implementos

agrícolas. Além da área preparada para o plantio de arroz, já tem uma parte da terra preparada para o plantio de soja/Feno. A área está localizada próximo do perímetro urbano de Miranda, na rodovia que dá acesso ao município de Bodoquena (rod. MS-339). Nessa matrícula está localizada a bomba de distribuição de água para as demais matrículas”.

6.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 8.389.088,50 (oito milhões, trezentos e oitenta e nove mil, oitenta e oito reais e cinquenta centavos), conforme laudo de avaliação datado de 19/09/2022, à fl. 1488 dos autos.

6.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 8.446.354,21 (oito milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte e um centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

6.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

6.4. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 124,20 conforme CCIR emitido em 09/07/2025. Código do imóvel no INCRA: 908.010.036.382-4. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada nos autos, realizada em 09/07/2025. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 2.267.365-2. Situação: “ATIVO”, conforme CAFIR emitido em 09/07/2025. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

6.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 02/11.330** – 01/07/1997 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998.
- **AV. 03/11.330** - 04/01/2000 - **ADITIVO DA HIPOTECA AV-02** - alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, fixando seu novo vencimento para 31/10/2008.
- **AV. 04/11.330** - 03/02/2009 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;
- **AV. 05/11.330** - 30/12/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 06/11.330** - 29/08/2012 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **AV. 07/11.330** - 05/09/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;
- **AV. 08/11.330** - 24/11/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;
- **AV. 09/11.330** - 24/06/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 12/11.330** - 28/10/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul. contra José Valentim Venturini;
- **R. 13/11.330** - 05/09/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **R. 14/11.330** - 07/12/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;
- **R.15/11.330** - 18/09/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;
- **R. 16/11.330** - 19/05/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 17/11.330** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 18/11.330** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

7. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 07

7.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural com área de 35,478 hectares, denominado “Fazenda Pouso Alegre”, situado no município e comarca de Miranda - MS, registrado sob a matrícula nº 11.327 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Miranda - MS (registro anterior nº 0.631). Na matrícula imobiliária constam as seguintes informações sobre o imóvel e suas divisas: Código

INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Área (Sistema Geodésico Local):** 35,478 ha; **Perímetro (m):** 8.701,24 m; **Coordenadas:** Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; **Azimuths:** Azimuths geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1506; **Longitude:** -56°25'07,273"; **Latitude:** -20°14'23,074"; **Altitude (m):** 120,594; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-P-6356; **Azimuth:** 152°24'; **Dist. (m):** 25,44; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-P-6356; **Longitude:** -56°25'06,867"; **Latitude:** -20°14'23,807"; **Altitude (m):** 120,547; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1507; **Azimuth:** 110°43'; **Dist. (m):** 68,74; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1507; **Longitude:** -56°25'04,652"; **Latitude:** -20°14'24,598"; **Altitude (m):** 119,587; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1508; **Azimuth:** 190°32'; **Dist. (m):** 1577,84; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6025 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1508; **Longitude:** -56°25'14,596"; **Latitude:** -20°15'15,040"; **Altitude (m):** 113,248; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1509; **Azimuth:** 190°32'; **Dist. (m):** 1303,52; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6027 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1509; **Longitude:** -56°25'22,812"; **Latitude:** -20°15'56,712"; **Altitude (m):** 115,674; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1510; **Azimuth:** 190°17'; **Dist. (m):** 651,04; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5882 | Jose Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1510; **Longitude:** -56°25'26,818"; **Latitude:** -20°16'17,542"; **Altitude (m):** 116,587; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1511; **Azimuth:** 190°48'; **Dist. (m):** 613,71; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5883 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1511; **Longitude:** -56°25'30,785"; **Latitude:** -20°16'37,144"; **Altitude (m):** 116,224; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1512; **Azimuth:** 190°31'; **Dist. (m):** 66,85; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5884 | José Valentim Venturini; **VERTICE: Código:** CTJ-M-1512; **Longitude:** -56°25'31,206"; **Latitude:** -20°16'39,281"; **Altitude (m):** 119,474; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1524; **Azimuth:** 248°40'; **Dist. (m):** 97,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | 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-1506; **Azimuth:** 10°32'; **Dist. (m):** 4296,59; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5921 | José Valentim Venturini. **CERTIFICAÇÃO:** 44ff7d32-cc85-4ea8-ba57-973b72a49abb. Data Certificação: 05/01/2015 10:58 e Data da Geração: 05/01/2015 10:58, pelo SIGEF, com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 2.267.365-2. **Código do Imóvel Rural:** 908.010.036.382-4. **Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbação nº 01** - Para constar a existência de reserva legal de 20% da área do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as leis 4.771, de 15/09/1965 e 7.803, de 18/06/1989. **Averbação nº 02** - Servidão de Passagem em favor de Petrobrás Fertilizantes S/A, inscrita no CGC/MF nº 42.520.171/0001-91, do imóvel objeto da presente matrícula, somente uma parte foi instituída a Servidão Perpétua de Passagem para a

construção do Gasoduto Bolívia Brasil (Gasbol), conforme consta do memorial descritivo e das plantas cadastrais nº DE-4305.30-6520-942-298-MD-4305.30-6520-111-EAR-034D. 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 101,80m (cento e um metros e oitenta centímetros) de extensão com uma largura de 20,00 (vinte) metros, correspondentes a uma área atingida de 2.036,00m² (dois mil e trinta e seis metros quadrados), inserida na área total da propriedade de 421.400,00m² (quatrocentos e vinte e um mil e quatrocentos metros quadrados), que se caracteriza e se desenvolve conforme descrição constante na matrícula imobiliária. **Averbação nº 05** - cessão de direitos e obrigações sobre a servidão de passagem, a cedente Petrobrás Gás S/A Gaspetro, transfere todos os direitos adquiridos à 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/MF sob o nº 01.891.441/0001-93. **Averbação nº 15:** Retificação 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 orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC. Na descrição perimetral retificada do imóvel constam as seguintes divisas: Rio Miranda; imóvel matrícula n. 6025 - CNS 06.202-6 - José Valentim Venturini; imóvel matrícula n. 6027 - CNS 06.202-6 - José Valentim Venturini; imóvel matrícula n. 5882 - CNS 06.202-6 - José Valentim Venturini; imóvel matrícula n. 5883 - CNS 06.202-6 - José Valentim Venturini; imóvel matrícula n. 5884 - CNS 06.202-6 - José Valentim Venturini; imóvel matrícula n. 6390 - CNS 06.202-6 - José Valentim Venturini; e, imóvel matrícula n. 5921 - CNS 06.202-6 - José Valentim Venturini. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "Área rural corresponde a uma parte de um complexo de terras lavradas para o cultivo de arroz irrigado, em pleno funcionamento, como solo adubado e com investimento para nivelção do solo. A área lavrada é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchentes, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição pela área irrigada. Existem estradas em meio à terra lavradas, utilizada como acesso de máquinas e implementos agrícolas. Além da área preparada para o plantio de arroz, já tem uma parte da terra preparada para o plantio de soja. A área está localizada próximo do perímetro urbano de Miranda, na rodovia que dá acesso ao município de Bodoquena (rod. MS-339).

7.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.057.724,00 (dois milhões, cinquenta e sete mil e setecentos e vinte e quatro reais), conforme laudo de avaliação datado de 19/09/2022, às fls. 1489-1490 dos autos.

7.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.071.770,46 (dois milhões, setenta e um mil, setecentos e setenta reais e quarenta e seis centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

7.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

7.4. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 124,20 conforme CCIR emitido em 09/07/2025. Código do imóvel no INCRA: 908.010.036.382-4. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada nos autos, realizada em 09/07/2025. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 2.267.365-2. Situação: "ATIVO", conforme CAFIR emitido em 09/07/2025. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

7.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 03/11.327** – 01/07/1997 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1995.
- **AV. 04/11.327** – 30/12/1998 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-03** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006.
- **AV. 06/11.327** – 04/01/2000 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-03** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, fixando seu novo vencimento para 31/10/2008; em consequência o vencimento da cédula fica prorrogado para 31/10/2008.
- **AV. 07/11.327** – 23/10/2006 – **HIPOTECA** – a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A – TBG, CGC/MF sob o nº 01.891.411/0001-93, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, inscrita no CNPJ nº 33.000.167/0001-01.
- **AV. 08/11.327** - 03/02/2009 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;
- **AV. 09/11.327** - 03/02/2009 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 10/11.327** - 29/08/2012 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 11/11.327** - 05/09/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;
- **AV. 12/11.327** - 24/11/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;

- **AV. 13/11.327** - 24/06/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 16/11.327** - 28/10/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini;
- **R. 17/11.327** - 05/09/2017 - **PENHORA** – oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **R. 18/11.327** - 07/12/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 19/11.327** - 18/09/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;
- **R. 20/11.327** - 19/05/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 21/11.327** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 22/11.327** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

8. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 08

8.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural com área de 42,4228 hectares, denominado “Fazenda Pouso Alegre”, situado no município e comarca de Miranda - MS, registrado sob a matrícula nº 11.328 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Miranda - MS (registro anterior nº 5.921). Na matrícula imobiliária constam as seguintes informações sobre o imóvel e suas divisas: Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Área (Sistema Geodésico Local):** 42,4228 ha; **Perímetro (m):** 9.071,16 m; **Coordenadas:** Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; **Azimuthes:** Azimuthes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1516; **Longitude:** -56°25'10,349"; **Latitude:** -20°14'17,536"; **Altitude (m):** 117,014; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1506; **Azimuth:** 152°20'; **Dist. (m):** 192,29; **Confrontações:** Rio Miranda, margem esquerda a montante; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1506;

Longitude: -56°25'07,273"; **Latitude:** -20°14'23,074"; **Altitude (m):** 120,594; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1524; **Azimute:** 190°31'; **Dist. (m):** 4296,59; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | José 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-1504; **Azimute:** 248°38'; **Dist. (m):** 87,92; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | José 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-1505; **Azimute:** 09°58'; **Dist. (m):** 238,65; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6390 | José 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-1516; **Azimute:** 09°58'; **Dist. (m):** 4255,72; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5946 | José Valentim Venturini. **CERTIFICAÇÃO:** 19bac8c4-03be-4c86-9bc1-95d5c39d4bbc. Data Certificação: 05/01/2015 10:21 e Data da Geração: 05/01/2015 10:21, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 2.267.365-2. **Código do Imóvel Rural:** 908.010.036.382-4. **Informações constantes na matrícula imobiliária:** **Averbação nº 01** - para constar a existência de reserva legal de 20% da área do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, na conformidade das leis 4.771, de 15/09/1965 e 7.803, de 18/06/1989. **Averbação nº 02** - Servidão de Passagem em favor da Petrobrás Fertilizantes S/A, inscrita no CGC/MF nº 42.520.171/0001-91, do imóvel objeto da presente matrícula, somente em uma parte foi instituída a Servidão Perpétua de Passagem para a construção do Gasoduto Bolívia Brasil (Gasbol), conforme consta do memorial descritivo e das plantas cadastrais nº DE-4305.30.6530.942-298-MO-4305.30-6520-111 EAR 034-C. A geratriz superior dos autos ficará a uma profundidade mínima de 01 (um) metro da superfície do terreno, descrevendo-se assim a faixa serviente: Área de terra com 88,00 m (oitenta e oito metros) de extensão, com uma largura de 20,00 (vinte) metros, correspondente a uma área atingida de 1.760,00 m² (um mil, setecentos e sessenta metros quadrados), inserida na área total da propriedade de 406.528,00 (quatrocentos e seis mil, quinhentos e vinte oito metros quadrados), que se caracteriza e se desenvolve conforme descrição constante na matrícula imobiliária. **Averbação nº 05** - Cessão de direitos e obrigações sobre a servidão de passagem, a cedente Petrobrás Gas S/A Gaspetro transfere todos os direitos adquiridos à 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/MF sob o nº 01.891.441/0001-93. **Averbação nº 15:** Retificação por indeferimento do INCRA, 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 orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC. Na descrição perimetral retificada do imóvel constam as seguintes divisas: Rio Miranda; imóvel matrícula n. 631 - CNS 06.202-6 - José Valentim Venturini; imóvel matrícula n. 6390 - CNS 06.202-6 - José Valentim Venturini; e, imóvel matrícula n. 5946 - CNS 06.202-6 - José Valentim Venturini. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "Área rural corresponde a uma parte

de um complexo de terras lavradas para o cultivo de arroz irrigado, em pleno funcionamento, como solo adubado e com investimento para nivelção do solo. A área lavrada é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchentes, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição pela área irrigada. Existem estradas em meio à terra lavrada, utilizada como acesso de máquinas e implementos agrícolas. Além da área preparada para o plantio de arroz, já tem uma parte da terra preparada para o plantio de soja. A área está localizada próximo do perímetro urbano de Miranda, na rodovia que dá acesso ao município de Bodoquena (rod. MS-339).

8.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.460.476,00 (dois milhões, quatrocentos e sessenta mil e quatrocentos e setenta e seis reais), conforme laudo de avaliação datado de 19/09/2022, à fl. 1490 dos autos.

8.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.477.271,74 (dois milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, duzentos e setenta e um reais e setenta e quatro centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

8.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

8.4. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 124,20 conforme CCIR emitido em 09/07/2025. Código do imóvel no INCRA: 908.010.036.382-4. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada nos autos, realizada em 09/07/2025. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 2.267.365-2. Situação: "ATIVO", conforme CAFIR emitido em 09/07/2025. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

8.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 03/11.328** – 01/07/1997 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998.

- **AV. 04/11.328** – 30/12/1998 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-03** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006, em consequência o vencimento final da cédula ora aditada fica prorrogada para aquela data.

- **AV. 06/11.328** – 04/01/2000 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-03** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/2000, fixando seu novo vencimento para 31/10/2008.

- **AV. 07/11.328** – 23/10/2006 – **HIPOTECA** – a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A – TBG, CGC/MF sob o nº 01.891.411/0001-93, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, inscrita no CNPJ nº 33.000.167/0001-01.

- **AV. 08/11.328** - 03/02/2009 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;
- **AV. 09/11.328** - 30/12/2011 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 10/11.328** - 29/08/2012 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 11/11.328** - 05/09/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;
- **AV. 12/11.328** - 24/11/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;
- **AV. 13/11.328** - 24/06/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 16/11.328** - 28/10/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul. contra José Valentim Venturini;
- **R. 17/11.328** - 05/09/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **R. 18/11.328** - 07/12/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 19/11.328** - 18/09/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;
- **R. 20/11.328** - 19/05/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 21/11.328** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

- **R. 22/11.328** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

9. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 09

9.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural com área de 101,1831 hectares, denominado "Fazenda Pouso Alegre", situado no município e comarca de Miranda - MS, registrado sob a matrícula nº 11.332 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Miranda - MS (registro anterior nº 5.882). Na matrícula imobiliária constam as seguintes informações sobre o imóvel e suas divisas: Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Área (Sistema Geodésico Local): 101,1831 ha; Perímetro (m): 4.962,38 m; Coordenadas:** Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; **Azimutes:** Azimutes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1515; **Longitude:** -56°24'26,649"; **Latitude:** -20°15'35,434"; **Altitude (m):** 125,447; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1517; **Azimute:** 183°16'; **Dist. (m):** 725,84; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1517; **Longitude:** -56°24'28,077"; **Latitude:** -20°15'58,998"; **Altitude (m):** 125,113; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1518; **Azimute:** 288°58'; **Dist. (m):** 142,63; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5883 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1518; **Longitude:** -56°24'32,725"; **Latitude:** -20°15'57,490"; **Altitude (m):** 120,478; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1510; **Azimute:** 248°33'; **Dist. (m):** 1686,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5883 | José Valentim Venturini; **VERTICE: Código:** CTJ-M-1510; **Longitude:** -56°25'26,818"; **Latitude:** -20°16'17,542"; **Altitude (m):** 116,587; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1509; **Azimute:** 10°17'; **Dist. (m):** 651,04; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | Jose Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1509; **Longitude:** -56°25'22,812"; **Latitude:** -20°15'56,712"; **Altitude (m):** 115,674; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1515; **Azimute:** 68°07'; **Dist. (m):** 1756,33; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 6027 | José Valentim Venturini. **CERTIFICAÇÃO: 315d213e-2b31-41f4-8fc0-1bd9f8b42410.** Data Certificação: 05/01/2015 10:32 e Data da Geração: 05/01/2015 10:32, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 2.267.365-2. **Código do Imóvel Rural:** 908.010.036.382-4. **Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbação nº 06** - Para constar a existência de reserva legal de 20% da área do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, de conformidade com as leis 4.771, de 15/09/1965 e 7.803, de 18/07/1989. **Averbação nº 14:** Retificação 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 orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC. Na descrição perimetral retificada do imóvel constam as seguintes divisas: Rodovia MS-339; imóvel matrícula n. 5883 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini; imóvel matrícula n. 631 - CNS: 06.202-6 - José Valentim

Venturini; e, imóvel matrícula n. 6027 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "Área rural correspondente a uma parte de um complexo de terras lavradas para o cultivo de arroz irrigado, em pleno funcionamento, como solo adubado e com investimento para nivelção do solo. A área lavrada é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchentes, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição pela área irrigada. Existem estradas em meio à terra lavrada, utilizada como acesso de máquinas e implementos agrícolas. Além da área preparada para o plantio de arroz, já tem uma parte da terra preparada para o plantio de soja. A área está localizada próximo do perímetro urbano de Miranda, na rodovia que dá acesso ao município de Bodoquena (rod. MS-339)."

9.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 5.868.619,80 (cinco milhões, oitocentos e sessenta e oito mil, seiscentos e dezenove reais e oitenta centavos), conforme laudo de avaliação datado de 19/09/2022, às fls. 1491-1492 dos autos.

9.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 5.908.680,26 (cinco milhões, novecentos e oito mil, seiscentos e oitenta reais e vinte e seis centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

9.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

9.4. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 124,20 conforme CCIR emitido em 09/07/2025. Código do imóvel no INCRA: 908.010.036.382-4. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada nos autos, realizada em 09/07/2025. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 2.267.365-2. Situação: "ATIVO", conforme CAFIR emitido em 09/07/2025. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

9.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 01/11.332** – 01/07/1991 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, no valor de Cr\$ 171.957.136,00, com vencimento final para 31/07/1995, cujo pagamento será efetuado em 04 (quatro) prestações, iguais e sucessivas de Cr\$ 42.989.284,00 vencíveis a primeira em 31/07/1992 e a última 31/07/1995;

- **AV. 02/11.332** – 14/11/1995 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-01** – para consignar que financiado e financiador tem justo e acordado compor a dívida pelo valor de R\$ 481.203,30 de principal e acessórios contados até 15/08/1.995 e alterar o prazo do Instrumento ora aditado, ficando seu novo vencimento para 15/07/1.997;

- **AV. 03/11.332** – 01/07/1997 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998;

- **AV. 04/11.332** – 29/12/1998 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-03** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006;
- **AV. 05/11.332** – 04/01/1999 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-03** – alteração do vencimento das prestações vencíveis em 31/10/1999 e 31/10/2.000, ficando seus novos vencimentos para 31/10/2007 e 31/10/2008;
- **AV. 07/11.332** - 03/02/2009 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;
- **AV. 08/11.332** - 03/02/2009 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 09/11.332** - 29/08/2012 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 10/11.332** - 05/09/2014 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;
- **AV. 11/11.332** - 24/11/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda-MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;
- **AV. 12/11.332** - 24/06/2015 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0001062-45.2008.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Ciarama Comércio e Representações Ltda. contra Gustavo José Venturini;
- **R. 15/11.332** - 28/10/2015 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini;
- **R. 16/11.332** - 05/09/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **R. 17/11.332** - 07/12/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 18/11.332** - 18/09/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;

- **R. 19/11.332** - 19/05/2023 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **AV. 20/11.332** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;

- **R. 21/11.332** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

10. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 10

10.1. DESCRIÇÃO: Um imóvel rural com área de 99,5567 hectares, denominado “Fazenda Pouso Alegre”, situado no município e comarca de Miranda - MS, registrado sob a matrícula nº 11.333 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Miranda - MS (registro anterior nº 5.883). Na matrícula imobiliária constam as seguintes informações sobre o imóvel e suas divisas: Código INCRA/SNCR: 9080100363824, Cartório (CNS): (06.202-6) Miranda-MS. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. **Área (Sistema Geodésico Local): 101,1831 ha; Perímetro (m): 4.962,38 m; Coordenadas:** Latitude, Longitude e Altitude geodésicas; **Azimuthes:** Azimuthes geodésicos. - **DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1518; **Longitude:** -56°24'32,725"; **Latitude:** -20°15'57,490"; **Altitude (m):** 120,478; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1517; **Azimuth:** 108°58'; **Dist. (m):** 142,63; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5882 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1517; **Longitude:** -56°24'28,077"; **Latitude:** -20°15'58,998"; **Altitude (m):** 125,113; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1519; **Azimuth:** 183°16'; **Dist. (m):** 499,07; **Confrontações:** Rodovia MS-339; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1519; **Longitude:** -56°24'29,060"; **Latitude:** -20°16'15,200"; **Altitude (m):** 125,645; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1511; **Azimuth:** 249°21'; **Dist. (m):** 1914,08; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5884 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1511; **Longitude:** -56°25'30,785"; **Latitude:** -20°16'37,144"; **Altitude (m):** 116,224; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1510; **Azimuth:** 10°48'; **Dist. (m):** 613,71; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 631 | José Valentim Venturini; **VÉRTICE: Código:** CTJ-M-1510; **Longitude:** -56°25'26,818"; **Latitude:** -20°16'17,542"; **Altitude (m):** 116,587; **SEGMENTO VANTE: Código:** CTJ-M-1518; **Azimuth:** 68°33'; **Dist. (m):** 1686,53; **Confrontações:** CNS: 06.202-6 | Mat. 5882 | José Valentim Venturini. **CERTIFICAÇÃO: cb036784-b360-4e79-9e32-6bc06bdb7e38**, Data de Certificação: 05/01/2015 10:28 e Data da Geração: 05/01/2015 10:28, pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (credenciado). **NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal:** 2.267.365-2. **Código do Imóvel Rural:** 908.010.036.382-4. **Informações constantes na matrícula imobiliária: Averbação nº 03 -** Servidão de Passagem em favor da Petrobrás Fertilizantes S/A, inscrita no CGC/MF nº

45.520.171/0001-91, para a construção do Gasoduto Bolívia Brasil (Gasbol); do imóvel objeto da presente matrícula, somente uma parte, foi instituído a Servidão Perpétua da Passagem, para a construção do Gasoduto Bolívia Brasil (Gasbol), em favor da Outorgada Beneficiária, conforme consta do Memorial Descritivo e das plantas cadastrais nº DE-4305.6520.942.298 a 299-MD-4305-6520-111-EAR-034E. A geratriz superior dos dutos ficará a uma profundidade mínima de 01 (um) metro da superfície do terreno descrevendo assim a faixa serviente. Área de terras com 646,20 m (seiscentos e quarenta e seis metros e vinte centímetros) de extensão, com uma largura de 20,00 (vinte) metros, correspondente a uma área atingida de 12.924,00 m² (doze mil, novecentos e vinte quatro metros quadrados) inserida na área total da propriedade de 0,00 m² (zero metros quadrados), que se caracteriza e se desenvolve conforme descrição constante na matrícula imobiliária. **Averbação nº 06** - cessão de direito e obrigações sobre a servidão de passagem, a cedente Petrobrás Gás S/A Gaspetro, transfere todos os direitos adquiridos à 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/MF sob o nº 01.891.441/0001-93. **Averbação nº 08** - Para constar a existência de reserva legal de 20% da área do imóvel, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, na conformidade das leis 4.771, de 15/09/1965 e 7.803, de 18/07/1989. **Averbação nº 16:** Retificação 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 orientações do Comitê Nacional de Certificação - CNC. Na descrição perimetral retificada do imóvel constam as seguintes divisas: imóvel matrícula n. 5882 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini; Rodovia MS-339; imóvel matrícula n. 5884 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini; e, imóvel matrícula n. 631 - CNS: 06.202-6 - José Valentim Venturini. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "Área rural corresponde a uma parte de um complexo de terras lavradas para o cultivo de arroz irrigado, em pleno funcionamento, como solo adubado e com investimento para nivelção do solo. A área lavrada é dotada de canais de irrigação primário e secundário, diques de contenção de enchentes, sistema de captação de água do Rio Miranda e respectiva distribuição pela área irrigada. Existem estradas em meio à terra lavrada, utilizada como acesso de máquinas e implementos agrícolas. Além da área preparada para o plantio de arroz, já tem uma parte da terra preparada para o plantio de soja. A área está localizada próximo do perímetro urbano de Miranda, na rodovia que dá acesso ao município de Bodoquena (rod. MS-339)."

10.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 5.774.288,60 (cinco milhões, setecentos e setenta e quatro mil, duzentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos), conforme laudo de avaliação datado de 19/09/2022, à fl. 1489 dos autos.

10.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 5.813.705,13 (cinco milhões, oitocentos e treze mil, setecentos e cinco reais e treze centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

10.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

10.4. DÉBITOS: INCRA: Há débitos no valor de R\$ 124,20 conforme CCIR emitido em 09/07/2025. Código do imóvel no INCRA: 908.010.036.382-4. **ITR - Receita Federal do Brasil:** Não foi possível a emissão de Certidão Negativa de Débito, o que indica provável presença de débitos, conforme consulta juntada nos autos, realizada em 09/07/2025. CIB/NIRF - Número do Imóvel na Receita Federal: 2.267.365-2. Situação: "ATIVO", conforme CAFIR emitido em 09/07/2025. **Observação:** O arrematante não responde por eventuais débitos tributários e/ou ônus incidentes sobre o imóvel (art. 130 do CTN).

10.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **AV. 01/11.333** – 01/07/1991 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, no valor de Cr\$ 171.957.136,00, com vencimento final para 31/07/1995, cujo pagamento será efetuado em 04 (quatro) prestações, iguais e sucessivas de Cr\$ 42.989.284,00 vencíveis a primeira em 31/07/1992 e a última 31/07/1995, no vencimento da Cédula;
- **AV. 02/11.333** – 14/10/1995 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-01** – para consignar que financiado e financiador tem justo e acordado compor a dívida pelo valor de R\$ 481.203,30 de principal e acessórios contados até 15/08/1.995 e alterar o prazo do Instrumento ora aditado, ficando seu novo vencimento para 15/07/1.997;
- **AV. 04/11.333** – 05/02/1997 – **HIPOTECA** – credor Banco do Brasil S.A, agência de Miranda/MS, no valor de R\$ 1.147.437,17, com vencimento para 31/10/2005, em oito prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31/10/1998;
- **AV. 05/11.333** – 05/02/1997 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-04** – alteração do vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2006;
- **AV. 07/11.333** – 04/01/2000 – **ADITIVO DA HIPOTECA AV-04** – alteração do vencimento das prestações vencíveis em 31/10/1999 e 31/10/2.000, na forma da resolução CMN/BACEN nº 2.634, de 24/10/1.999, fixando seu novo vencimento para 31/10/2.008;
- **AV. 09/11.333** – 20/10/2006 – **HIPOTECA** – a Outorgante Transportadora Brasileira Gasoduto Bolívia-Brasil S/A – TBG, CGC/MF sob o nº 01.891.411/0001-93, oferece e dá em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a área objeto de servidão de passagem com todas as suas benfeitorias à favor da Outorgada Petróleo Brasileiro S/A – Petrobrás, inscrita no CNPJ nº33.000.167/0001-01.
- **AV. 10/11.333** - 03/02/2009 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;
- **AV. 11/11.333** - 30/12/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **AV. 12/11.333** - 30/12/2011 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 13/11.333** - 05/09/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Comid Máquinas Ltda. contra José Valentim Venturini e outra;
- **AV. 14/11.333** - 05/09/2014 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0000842-37.2014.8.12.0015, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda-MS, movido por Pelicano Aviação Agrícola Ltda. contra José Valentim Venturini e outros;
- **R. 17/11.333** - 28/10/2015 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001/01, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Empresa Energética de Mato Grosso do Sul S.A. - Enersul contra José Valentim Venturini;
- **R. 18/11.333** - 05/09/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Busatto & Bastos Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **R. 19/11.333** - 07/12/2017 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 20/11.333** - 18/09/2020 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Maracaju/MS, movido por Irineu Jose Busatto contra José Valentim Venturini;
- **R. 21/11.333** - 19/05/2023 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0005069-85.2009.8.12.0002, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Cenze Comércio de Combustíveis Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 22/11.333** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 23/11.333** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

11. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 11

11.1. DESCRIÇÃO: Lote de terreno urbano sito à Rua Santos Dumont, 376, determinado sob o nº 03 da quadra nº 01, bairro Vila Nova Miranda, na cidade de Miranda - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 1.490 do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Miranda - MS, possui área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e seguintes limites e

confrontações: testada para a Rua Santos Dumont, medindo 10,00m; Fundos com o lote nº 12, medindo 10,00m; Lado direito, com o lote nº 04, da mesma quadra, medindo 30,00m; e Lado esquerdo, com o lote nº 02, da mesma quadra, medindo 30,00m. **Informação constantes na matrícula imobiliária: AV-4/1.490:** construção de uma casa de alvenaria, coberta de telhas paulistinha, com oito compartimentos e área construída de 124,08 m², conforme alvará de licença para construção - homologação nº 197/87, datado de 17/09/87 e Carta de Habitação CH nº 119/87, expedida pela Prefeitura Municipal de Miranda – MS, e assinado pelo Sr. Roberto Paulo der Almerida – Departamento de Obras, Viação e Urbanismo, bem como Certidão Negativa de Débito - CND nº 139113, Série A, expedida em 06/01/88, pelo IAPAS, em Aquidauana/MS; e Projeto Residencial (MAPA), elaborado e assinado pelo Engenheiro Eduardo Francisco dos Santos Filho – CREA nº 52.639/D 5ª Reg. Vto. 2832. **Observações do oficial de justiça avaliador:** “No terreno encontra-se edificado um imóvel residencial de alvenaria, tipo padrão popular de construção, varanda, três quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro interno; toda forrada com pinus, coberta com telhas francesas e piso tipo lajota antiga. A edificação está em bom estado de conservação, está situada em área com a rua de asfalto, com passeio público e abastecida com serviços de coleta de lixo, telefonia, iluminação pública, água encanada, rede de captação de esgoto.”

11.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 19/09/2022, à fl. 1487 dos autos.

11.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 98.668,97 (noventa e oito mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e sete centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

11.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

11.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme certidão juntada nos autos, emitida em 09/07/2025 pela Prefeitura Municipal de Miranda/MS, no valor total de R\$ 6.592,95. Cadastro Municipal: 00000709. Inscrição: 1490.

11.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 07/1.490** - 01/09/2005 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0001568-26.2005.8.12.0015 (numeração antiga nº 015.05.001568-5), em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Fertilizantes Heringer Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **R. 08/1.490** - 10/12/2008 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002 (numeração antiga nº 002.07.102506-7), em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Delcio Luiz Radwanski contra José Valentim Venturini;
- **AV. 09/1.490** - 26/12/2011 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;

- **R. 10/1.490** - em 07/12/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível Única da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini;
- **R. 11/1.490** - em 05/04/2021 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0005901-40.2017.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível Única da Comarca de Dourados/MS, movido por Dálvio Tschinkel contra José Valentim Venturini e outra;
- **AV. 12/1.490** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 13/1.490** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

12. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote 12

12.1. DESCRIÇÃO: Lote de terreno urbano sito à Rua São Benedito, lote 03A, na cidade de Miranda - MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 6.585 do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de Miranda - MS (registro anterior nº 1.749), possui área de 1.134,00 m² (mil cento e trinta e quatro metros quadrados) e os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com Elias Moraes da Costa, com o rumo magnético de 79°52'12"SE e distância de 34,00 metros; ao Sul, com a Rua São Benedito, com o rumo magnético de 84°14'20"NW e a distância de 34,00 metros; ao Leste, com Elias Moraes da Costa, com rumo magnético 07°39'57" SW e a distância de 32,7 metros; e ao Oeste, com João Barbosa, com o rumo magnético 07°59'40"NE e a distância de 34,67 metros. **Observações do oficial de justiça avaliador:** "O terreno está situado em área com asfalto, sem passeio público e abastecida com serviços de coleta de lixo, telefonia e iluminação pública. Não possui nenhuma construção."

12.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), conforme laudo de avaliação datado de 13/10/2021, à fl. 1355 dos autos.

12.2.1. VALOR ATUALIZADO DE AVALIAÇÃO: R\$ 229.183,02 (duzentos e vinte e nove mil, cento e oitenta e três reais e dois centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M/FGV até 01/07/2025, juntado nos autos.

12.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o(a) executado José Valentim Venturini, conforme fl. 494 dos autos.

12.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme certidão juntada nos autos, emitida em 09/07/2025 pela Prefeitura Municipal de Miranda/MS, no valor de R\$ 10.037,31. Cadastro Municipal: 00000100. Inscrição: 6585.

12.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:

- **R. 03/6.585** - 01/09/2005 - **ARRESTO** - extraída dos autos nº 0001568-26.2005.8.12.0015 (numeração antiga nº 015.05.001568-5), em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Miranda/MS, movido por Fertilizantes Heringer Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **AV. 04/6.585** - 26/12/2011 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004661-36.2005.8.12.0002/01, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Ricetec Sementes Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **R. 05/6.585** - 21/08/2012 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0105666-67.2006.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por MS Factoring Fomento Mercantil Ltda. contra José Valentim Venturini;
- **R. 06/6.585** - em 07/12/2015 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0004329-62.2006.4.03.6002, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Dourados/MS, movido por União (Fazenda Nacional) contra José Valentim Venturini;
- **R. 07/6.585** - em 07/12/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 1030488-24.2014.8.26.0100, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Filipov Sociedade de Advogados contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 08/6.585** - em 27/06/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0024279-02.2019.5.24.0031, em trâmite na Vara do Trabalho de Aquidauana/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 09/6.585** - em 24/07/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0024328-43.2019.5.24.0031, em trâmite na Vara do Trabalho de Aquidauana/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 10/6.585** - 05/04/2021 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0005901-40.2017.8.12.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Dálvio Tschinkel contra José Valentim Venturini e outro;
- **AV. 11/6.585** - 14/11/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - oriunda dos autos nº 0025736-41.2015.5.24.0021, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Dourados/MS, movido por Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil contra José Valentim Venturini e outro;
- **R. 12/6.585** - 03/09/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0009673-31.2005.8.12.0002, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, movido por Conexcred Intermediação e Agenciamento de Serviços Ltda e outros contra Cerealista Tio Bepy Ltda e outro;

13. AÇÕES JUDICIAIS EM NOME DO(A)S EXECUTADO(A)S

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (TJMS) juntada aos autos constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) José Valentim Venturini, CPF nº 086.954.150-15: **13.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **13.1.1:** Vara Regional de Falências, Recuperação e CP Cíveis: autos nº 0826695-76.2022.8.12.0001 (Carta Precatória Cível oriunda dos autos nº 0198319-56.2010.8.26.0100 - Execução de Título Extrajudicial - 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo São Paulo) e 0040245-79.2019.8.12.0001 (Carta Precatória Cível oriunda dos autos nº

0005478-60.2011.8.16.0170 - Execução de Título Extrajudicial em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Toledo - PR); **13.1.2:** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0118591-98.2006.8.12.0001; **13.1.3:** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0108693-27.2007.8.12.0001; **13.1.4:** 3ª Vara de Família e Sucessões: autos nº 0811404-51.2013.8.12.0001; **13.1.5:** 10ª Vara Cível: autos nº 0129516-90.2005.8.12.0001; **13.1.6:** 11ª Vara Cível: autos nº 0101726-29.2008.8.12.0001 e 0105306-67.2008.8.12.0001; **13.2:** Comarca de Dourados/MS: **13.2.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0100406-09.2006.8.12.0002, 0801188-28.2013.8.12.0002, 0011704-87.2006.8.12.0002, 0005901-40.2017.8.12.0002, 0004661-36.2005.8.12.0002 e 0000483-10.2006.8.12.0002; **13.2.2.** 3ª Vara Cível: autos nº 0800991-24.2023.8.12.0002, 0806912-13.2013.8.12.0002, 0806874-98.2013.8.12.0002, 0200715-96.2010.8.12.0002, 0101199-40.2009.8.12.0002, 0105666-67.2006.8.12.0002, 0000486-62.2006.8.12.0002, 0000485-77.2006.8.12.0002, 0102787-24.2005.8.12.0002 e 0009673-31.2005.8.12.0002; **13.2.3.** 4ª Vara Cível: autos nº 0102506-97.2007.8.12.0002, 0102461-59.2008.8.12.0002, 0101456-65.2009.8.12.0002, 0005069-85.2009.8.12.0002, 0101149-48.2008.8.12.0002, 0007081-92.1997.8.12.0002, 0001115-17.1998.8.12.0002, 0102275-41.2005.8.12.0002 e 0008748-59.2010.8.12.0002; **13.2.4.** 5ª Vara Cível: autos nº 0102177-56.2005.8.12.0002, 0000484-92.2006.8.12.0002, 0004372-64.2009.8.12.0002 e 0200714-14.2010.8.12.0002; **13.3.** Comarca de Maracaju/MS: **13.3.1.** 1ª Vara: autos nº 0801822-85.2013.8.12.0014; **13.3.2.** 2ª Vara: autos nº 0801821-03.2013.8.12.0014; **13.4.** Comarca de Miranda/MS: **13.3.1.** 1ª Vara: 0001865-76.2018.8.12.0015; **13.3.2.** 2ª Vara: 0800345-24.2013.8.12.0015, 0000902-83.2009.8.12.0015, 0001383-46.2009.8.12.0015, 0001062-45.2008.8.12.0015, 0002342-22.2006.8.12.0015, 0001568-26.2005.8.12.0015, 0801161-40.2012.8.12.0015 e 0001566-56.2005.8.12.0015. **13.4.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (**TRF-3**) constam as seguintes ações em nome do(a) executado(a) José Valentim Venturini, CPF nº 086.954.150-15: **13.4.1.** 2ª Vara Federal de Ponta Porã/MS: 0000040-43.2007.4.03.6005; **13.4.2.** 1ª Vara Federal de Dourados/MS: 0001708-82.2012.4.03.6002, 0002591-92.2013.4.03.6002, 0003658-39.2006.4.03.6002 e 0004329-62.2006.4.03.6002. **13.5.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região/MS (**TRT-24**) constam as seguintes ações em nome do(a) executado(a) José Valentim Venturini, CPF nº 086.954.150-15: 1ª Vara do Trabalho de Dourados - MS: 0025736-41.2015.5.24.0021. **13.6.** Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos do Tribunal de Justiça de São Paulo (**TJSP**) constam as seguintes ações em nome do(a) executado(a) José Valentim Venturini, CPF nº 086.954.150-15: **13.6.1:** 33ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo - SP: 0198319-56.2010.8.26.0100; **13.6.2:** 4ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo - SP: 1030488-24.2014.8.26.0100; **13.6.3:** 6ª Vara Cível do Foro de Sorocaba - SP: 0002414-96.2009.8.26.0602;

14. CONDIÇÕES DE VENDA

14.1. Da arrematação pelo crédito: O exequente poderá participar do leilão e arrematar os bens utilizando-se do valor de seu crédito. Caso o exequente arremate os bens e seja o único

credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente; Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro (art. 892, § 1º do CPC);

14.2. Da participação no leilão: Para participar do leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar do leilão, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

14.3. Do pagamento da arrematação e da comissão: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9. **Conforme regra estipulada pelo juízo, a arrematação parcelada somente será possível com lance mínimo de 100% do valor atualizado de avaliação, para quitação em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, mediante o oferecimento de caução real.**

14.4. Da arrematação livre de ônus: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC);

14.5. Da arrematação na modalidade parcelada: Conforme regra estipulada pelo juízo o leilão ocorrerá observando-se o preço mínimo de 70% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista e de 100% para quitação em seis prestações mensais, sujeitas a correção monetária, pelo IGPM/FGV, mediante o oferecimento de caução real.

14.6. Do estado de conservação do(s) bem(ns): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

14.7. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e §1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação,

o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso;

14.8. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

14.9. Dos lances: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados possam ofertar novos lances (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

14.10. Das penalidades: Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

14.11. Do acordo e da remissão: Nas hipóteses de pagamento do débito pelo devedor, homologação de qualquer tipo de acordo ou de remissão, após a realização da alienação, a comissão será devida ao leiloeiro público oficial e ao corretor, e quitada pelo devedor, no mesmo percentual já fixado, na forma do art. 10, §3º, do Provimento 375/16, do CSM. Em ambas as hipóteses, a comissão será paga diretamente ao gestor, vindo aos autos tão somente a prova documental de sua efetivação (conforme decisão de fl. 1404).

14.12. Das situações em que será devida a comissão do leiloeiro: A comissão será devida pelo arrematante ao leiloeiro público no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da

arrematação. Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência tratada no art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

14.13. Da preferência aquisitiva: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

14.14. Dos esclarecimentos: No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.

Caso o executado não possua advogado constituído nos autos para intimação por publicação no Diário de Justiça e não seja encontrado para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica o mesmo ciente da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo.

Dourados - MS, 09 de setembro de 2025.

Dra. Larissa Ditzel Cordeiro Amaral
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)