



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 105.684, em 05 de agosto de 2019.

IMÓVEL: Imóvel rural denominado FAZENDA PASSO DO LONTRA I / IB, situado neste município e Comarca de Corumbá/MS, com a área de 10,0015ha; Certificado pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) sob código 12b80a58-a755-4a11-9a80-cab116d9dd98, em 02 de agosto de 2019, em conformidade com a Lei 10.267/2001 e alterações. **Perímetro:** 1.446,41m. **Sistema Geodésico de Referência:** SIRGAS2000.

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azímute	Dist. (m)	Confrontações
ADJ-M-11622	-57°01'11,297"	-19°34'21,819"	102,62	BNA-M-3887	181°17'	311,36	CNS: 06.241-4 Mat. 14207
BNA-M-3887	-57°01'11,537"	-19°34'31,942"	102,84	ADJ-M-11666	300°23'	73,23	CNS: 06.241-4 Mat. 25667
ADJ-M-11666	-57°01'13,704"	-19°34'30,737"	102,88	ADJ-M-11665	290°03'	243,13	CNS: 06.241-4 Mat. 25667
ADJ-M-11665	-57°01'21,540"	-19°34'28,026"	103,15	ADJ-M-11664	286°39'	39,46	CNS: 06.241-4 Mat. 25667
ADJ-M-11664	-57°01'22,837"	-19°34'27,658"	103,2	ADJ-M-11663	297°37'	44,11	CNS: 06.241-4 Mat. 25667
ADJ-M-11663	-57°01'24,178"	-19°34'26,993"	102,76	ADJ-M-11662	298°58'	115,41	CNS: 06.241-4 Mat. 25667
ADJ-M-11662	-57°01'27,642"	-19°34'25,175"	103,23	ADJ-M-11620	301°36'	27,11	CNS: 06.241-4 Mat. 25667
ADJ-M-11620	-57°01'28,434"	-19°34'24,713"	103,05	ADJ-M-11621	351°12'	80,71	CNS: 06.241-4 Mat. 35180 Fazenda Passo do Lontra IA
ADJ-M-11621	-57°01'28,857"	-19°34'22,119"	102,78	ADJ-M-11622	88°58'	511,9	CNS: 06.241-4 Mat. 35180 Fazenda Passo do Lontra IA

Foram apresentados os seguintes documentos: ART nº 1320190066423, expedida pelo CREA/MS, em 25 de julho de 2019; memorial descritivo e planta do imóvel assinados pelo Engenheiro Agrimensor, Silvio Cesar da Motta Maciel – Registro nº 4206.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO ANTONIO VENTURINI, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 001.523.018-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 043.817.939-00, casado sob regime de Comunhão de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com MARILENE GOMES VENTURINI, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.414.102-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 562.720.651-91, residentes e domiciliados na Rua Bahia, nº 14, Centro, Anastácio/MS, ao tempo da aquisição

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35.180 do livro 02, em 23 de julho de 2019, deste Registro de Imóveis.

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

CCIR: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercício 2018, contendo as seguintes informações: Código do Imóvel Rural: 907.030.006.343-9; Denominação: Fazenda Passo da Lontra I; Indicações para localização: Rodovia Ms 184 Km 110; Município sede: Corumbá/MS; Dados do detentor: Nome: João Antonio Venturini; CPF/MF: 048.817.939-00.

ITR: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pelo site do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br); na qual constam os seguintes dados: *NIRF*: 2.143.449-2; Nome do imóvel: Fazenda Passo do Lontra; Município: Corumbá – MS; Área total (em hectares): 109,9; Titular: Joao Antonio Venturini; CPF/MF: 043.817.939-00; Código de controle da certidão: 5A1D.5975.46E1.EDB6, com validade até 28/08/2019.

IBAMA: Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos de nºs 10543962 e 10542870, emitidas pelo site do IBAMA, em 19/08/2019, com validade até 18/09/2019.

CERTIFICAÇÃO SIGEF: Foi apresentada a Certificação sob código 12680a58-a755-4a11-9a80-cab116d9dd98, em 02 de agosto de 2019, expedida digitalmente pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), ferramenta eletrônica desenvolvida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), no qual declara que a poligonal objeto do levantamento não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Emol.: R\$ 23,00 – Funjecc.(10%): R\$ 2,30 – Funjecc.(5%): R\$ 1,15 – ISS.(5%): R\$ 1,15 – Funadep.(6%): R\$ 1,38 – Funde-PGE.(4%): R\$ 0,92 – FEADMP.(10%): R\$ 2,30.
Corumbá/MS, 22 de agosto de 2019.

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 01 – 35.304. Protocolo 105.684, em 05 de agosto de 2019.

RESERVA FLORESTAL LEGAL: Certifico e dou fé da existência de Reserva Florestal Legal nos registros anteriores (Av.01-35.180), com o seguinte teor: “*Certifico que na matrícula anterior existe averbação de reserva florestal legal de 20% do imóvel constante da mesma, onde não é permitido o corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das leis nºs. 4.771, de 15 de setembro de 1965 e 7.803 de 18 de julho de 1989, de cujo teor e sanções tem pelo conhecimento o requerente, conforme requerimento de 26.04.2006, em obediência a determinação contida no Ofício Circular nº 09/91 de 07 de maio de 1991, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.*”.

Corumbá/MS, 22 de agosto de 2019

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 02 – 35.304. Protocolo 105.684, em 05 de agosto de 2019.

TERMO DE AVERBAÇÃO PROVISÓRIA DE RESERVA LEGAL Nº 110/2012: Certifico e dou fé da existência de Termo de Averbação Provisória de Reserva Legal no registro anterior (Av.02-35.180), com o seguinte teor: “**TERMO DE AVERBAÇÃO PROVISÓRIA DE RESERVA LEGAL Nº 110/2012:** *Conforme Termo de Averbação Provisória de Reserva Legal nº 110/2012, o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, Joao Antônio Venturini, CPF nº 043.817.939-00, residente na Rua Bahia, nº 1462, Centro, na cidade de Anastácio/MS, legítimo proprietário do imóvel denominado Fazenda Passo da Lontra I, no Município de Corumbá/MS, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº. 4.771, de 15/09/65 – Código Florestal e suas alterações, no Decreto Estadual nº 12.528, de 27 de março de 2008, e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria do Tribunal de Justiça, compareceu perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, onde foi instruído o processo de nº. 23/106789/2011, com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 22,0741 ha (vinte e dois hectares e setecentos e quarenta e um metros quadrados) com cobertura vegetal propícia para constituição da Reserva Legal no imóvel descrito nesta matrícula. A autoridade ambiental que a este Termo assina, declara instituída*



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

e aprova os limites da área comprovada. O proprietário compromete-se perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL a efetivar a averbação do presente Termo à margem da matrícula do imóvel, em até 90 (noventa) dias da data de recebimento deste, ficando a área reservada gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título do imóvel. Compromete-se ainda, a providenciar no IMASUL, a substituição do referido Termo pelo de Averbação Definitiva da Reserva Legal, em prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da Certificação do perímetro do respectivo imóvel pelo INCRA. Por fim, compromete-se a manter o referido Termo, sempre bom, firme, valioso por si e seus sucessores, sejam hereditários ou decorrentes, responsabilizando-se pela declaração da existência da referida obrigação ao terceiro que vier a adquirir ou possuir o imóvel, sob pena da adoção pelo IMASUL das medidas administrativas e judiciais acautelatórias pertinentes. O referido Termo tem o valor de Título Executivo Extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito. Foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento, ART nº 11279914, expedida pelo CREA-MS, planta e memoriais descritivos devidamente assinados pelo profissional responsável Engenheiro Agrimensor, Silvio Cesar da Motta Maciel – CREA/MS-4206-D-0. Emol.: R\$ 34,00 – Funjecc. (10%): R\$ 3,40 – Funjecc.(3%): R\$ 1,02. Selo Digital nº: AGX-10812-051. Corumbá/MS, 20 de março de 2014.”

Corumbá/MS, 22 de agosto de 2019.

Registradora de Imóveis Substituta:

Av. 03 – 35.304. Protocolo nº 106.212, em 23 de setembro de 2019.

INCLUSÃO DE DOCUMENTO PESSOAL: Conforme requerido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato do 5º Ofício desta Comarca, livro 096, folhas 035/036, em 20 de setembro de 2019, acompanhada de documento de identidade, averba-se a inclusão de documento pessoal da proprietária descrita nesta matrícula, **Marilene Gomes Venturini**, filha de Domingos Gomes e Nila da Silva Gomes, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.301.235-SEJUSP/MS.

Emol.: R\$ 22,00 – Funjecc. (10%): R\$ 2,20 – Funjecc. (5%): R\$ 1,10 – ISS. (5%): R\$ 1,10 – Funadep. (6%): R\$ 1,32 – Funde-PGE. (4%): R\$ 0,88 – FEADMP. (10%): R\$ 2,20 – Selo: R\$ 1,50 – Selo Digital nº: ACI-49151-342-NOR “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php” Corumbá/MS, 22 de outubro de 2019.

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 04 – 35.304. Protocolo nº 106.212, em 23 de setembro de 2019.

TRANSMITENTES: JOAO ANTONIO VENTURINI, brasileiro, agricultor, filho de Dario Venturini e Conceição Benitez Venturini, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.523.018-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 043.817.939-00, casado sob regime de Comunhão de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **MARILENE GOMES VENTURINI**, brasileira, administradora, filha de Domingos Gomes e Nila da Silva Gomes, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.301.235-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 562.720.651-91, residentes e domiciliados na Rua Bahia, nº 14, Centro, Anastácio/MS.

ADQUIRENTE: POUSADA SÃO JOÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.206.593/0001-09,

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br

35.304

CNM: 062414.2.0035304-69

02

com sede no km72, Região do Abobral, Zona Rural, neste município.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato do 5º Ofício desta Comarca, livro 096, folhas 035/036, em 20 de setembro de 2019.

VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes na escritura.

CCIR: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, relativo ao exercício de 2019, contendo as seguintes informações: Código do Imóvel Rural: 907.030.006.343-9; Denominação: Fazenda Passo Da Lontra I; Indicações para localização: Rodovia Ms 184 km 110; Município sede: Corumbá/MS; Nome do titular/declarante: João Antonio Venturini; Nacionalidade: brasileira; CPF/MF: 043.817.939-00.

ITR: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida pelo site do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br); no qual constam os seguintes dados: NIFPF: 2.143.449-2; Nome do imóvel: Fazenda Passo do Lontra; Município: Corumbá – MS; Área total (em hectares): 109,9; Titular: Joao Antonio Venturini; CPF/MF: 043.817.939-00; Código de controle da certidão: A024.CF8D.3973.8675, com validade até 26/02/2020.

IMPOSTO: Conforme consta na escritura, o imposto devido pela transmissão (ITBI) foi recolhido ao Município de Corumbá, nos termos da Guia nº 1554, em 12 de setembro de 2019, no valor total de R\$ 340,05, calculado sobre a avaliação de R\$ 17.002,55 (dezesete mil e dois reais e cinquenta e cinco centavos).

Emol.: R\$ 290,00 – Funjecc. (10%): R\$ 29,00 – Funjecc. (5%): R\$ 14,50 – ISS. (5%): R\$ 14,50 – Funadep. (6%): R\$ 17,40 – Funde-PGE. (4%): R\$ 11,60 – FEADMP. (10%): R\$ 29,00 – Selo: R\$ 10,00 – Selo Digital nº: AAB-78562/402-CVD “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php”. Corumbá/MS, 22 de outubro de 2019.

Registradora de Imóveis Substituta:

R. 05 – 35.304. Protocolo nº 108.136 em 06 de fevereiro de 2020.

ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR.

EMITENTE: POUSADA SÃO JOÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.206.593/0001-09, com sede na A rural, s/n, km 72 Abobral, área rural de Corumbá/MS. Com endereço eletrônico javenturini@passodolontra.com.br.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, Sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empresa Guaicurus Campo Grande/MS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/2268-31.

AVALISTAS: JOÃO ANTONIO VENTURINI, brasileiro, casado, pecuarista, filho de Dario Venturini e Conceição Benitez Venturini, portador da Cédula de Identidade RG nº 1523018-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 043.817.939-00, residente e domiciliado na Rua Bahia, nº 1462, Matadouro, Anastácio/MS; MARILENE GOMES VENTURINI, brasileira, casada, empresária, filha de Domingos Gomes Venturini e Nila da Silva Gomes, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1414102-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 562.720.651-91, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 1462, Centro, Anastácio/MS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 293.618.855, emitida em 26 de fevereiro de 2020.

VALOR: R\$ 149.975,00 (cento e quarenta e nove mil novecentos e setenta e cinco reais).

VENCIMENTO FINAL: 01 de março de 2032.

VERSO



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO

JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI

REGISTRADOR DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

JUROS: Os constantes da Cédula. Sobre os valores lançados na conta vinculada a Cédula de Crédito Bancário, bem como saldo devedor daí decorrente, incidirão juros que serão calculados pela Taxa de Juros do Fundos Constitucionais* (TFC), ou outro indicador econômico-financeiro que legalmente venha substituí-la, debitados no dia primeiro ou dia útil subsequente, inclusive durante o período de carência. Nas operações de financiamento com recursos de Fundo Constitucional de Financiamento do Centro - Oeste - FCO, o componente prefixado da Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais - TFC, a ser aplicado sem o Bônus de Adimplência vigente na data de contratação, será calculado por dias úteis, com base na equivalente diária (ano de 252 dias úteis) de 1,368 pontos percentuais ao ano.

FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento acima retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a pagar ao Banco do Brasil S.A., 108 (cento e oito) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira até a centésima sétima no valor nominal de R\$ 1.388,66 (mil trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e seis centavos) e a centésima oitava no valor nominal de R\$ 1.388,38 (mil trezentos e oitenta e oito reais e trinta e oito centavos), acrescidas de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 01/04/2023 e a última em 01/03/2032, obrigando-se a liquidar com a parcela final, todas as responsabilidades resultantes do instrumento.

PRACA DE PAGAMENTO: Campo Grande/MS.

CONDIÇÕES: As constantes na cédula.

CCIR: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, relativo ao exercício de 2019, contendo as seguintes informações: Código do Imóvel Rural: 907.030.006.343-9; Denominação: Fazenda Passo da Lontra I; Indicações para localização: Rodovia Ms 184 Km 110; Município sede: Corumbá/MS; Dados do declarante: Nome: João Antônio Venturini; CPF/MF: 043.817.939-00.

ITR: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pelo site do Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal (www.receita.fazenda.gov.br) em 24/02/2020; no qual constam os seguintes dados: NIRF: 2.143.449-2; Nome do imóvel: Fazenda Passo do Lontra; Município: Corumbá/MS; Área total (em hectares): 109,9; Contribuinte: João Antônio Venturini; CPF/MF: 043.817.939-00. Código de Controle da Certidão: 2164.D7B4.C429.77CA, válida até 22/08/2020.

GARANTIA: Em hipoteca cedular de Primeiro Grau (1º) e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Para os fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento, e as que vierem a existir durante a vigência do título.

Emol.: R\$ 1.734,00 - Funjecc.(10%): R\$ 173,40 - Funjecc.(5%): R\$ 86,70 - ISS.(5%): R\$ 86,70 - Funadep.(6%): R\$ 104,04 - Funde-PGE.(4%): R\$ 69,36 - FEADMP.(10%): R\$ 173,40 - Selo: R\$ 10,00. Selo Digital nº: AAC-22859-336-CVD. "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php". Corumbá/MS, 04 de março de 2020.

Registradora de Imóveis Substituta:

CONTINUA NO VERSO

CORUMBÁ - MS - FONE: (67) 3232-3800 - E-mail: sri.registro@uol.com.br