



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

fls. 1063

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M2GF-GVPMH-AZ4ZJ-KEDDM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS PRIVATIZADA PELA LEI N.º 1.422 DE 30-09-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORÃ-MS.

MATRÍCULA	FICHA	
04.419	01	29 de julho de 1996.

IMÓVEL: rural: uma gleba, com a área de 30 ha (trinta hectares), determinada pelo lote nº 26 (vinte e seis) da quadra nº 44 (quarenta e quatro), do N.C.D., situada no município de Douradina, MS(Lei Estadual nº 78, de 12-MAI-80), com os respectivos marcos colocados como segue: "O Marco 01 - que é o mesmo marco nº 04; do lote nº 28 de Joaquim Carmo de Oliveira, segue com rumo de 31º48'NE, até os 1.200 metros, onde se acha ficando o marco nº 02, à margem da Estrada de Rodagem, constituindo esta linha os limites com o mencionado lote 28; daí, pela margem da referida Estrada de Rodagem, segue o rumo 58º12'SE, até 250 metros, onde se acha ficando o marco nº 03, constituindo esta linha a divisória com a citada estrada; daí, segue com o rumo 31º48'SW, até os 1.200 metros, onde se acha ficando o marco nº 04; daí, segue o rumo de 58º12'NW, até os 250 metros, onde se acha ficando o marco nº 01, ponto de partida da presente discriminatória".-x-x-x-

INCRA - Código do Imóvel: 913 065 031 828-9; Área total: 194,9; Mod. Fiscal: 30,0; Nº de Mód.Fiscais: 6,49; Fração Mín. de Parc.: 2,0; Exercício de 1995.

I.T.R.: Declaração referente aos últimos cinco anos.-x-x-x-

PROPRIETÁRIO: ANTONIO JUSTI LANGONI, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens(anteriormente ao advento da Lei 6515/77) com ANUNCIACÃO RODRIGUES JUSTI(filha de Manoel José Rodrigues e Maria da Luz), agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 007 877 521-34, RG nº 2.687, filho de Quirino Justi e Emilia Langoni, residente e domiciliado na cidade de Campo Grande, MS.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matrícula aberta com os elementos constantes do título apresentado e à vista de certidão extraída da matrícula nº 22.743, de 20-JUN-79, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Douradina, MS. - prenotação nº 013.163.- DOU FE.-x-x-x-

Adalberto Luiz Reichert
OFICIAL

AV-1-04.419.- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pelo proprietário, datado de 08-JUL-96, prenotado sob nº 013.163, para constar a existência, sobre o imóvel aqui matriculado, da RESERVA LEGAL DE 20%, onde não é permitido o corte raso ou destinado à reposição florestal, na conformidade das Leis 4.771/65 e 7.803/89, de cujo teor e sentido tem pleno conhecimento.- DOU FE.-x-x-x-

Adalberto Luiz Reichert
OFICIAL

R-2-04.419.- DATA: 29-JUL-96. Cédula Rural Hipotecária nº 0158305.96.0000016, prenotada sob nº 013.164, devidamente registrada sob nº 05.543, ficha 01/v do livro nº 3, de REGISTRO AUXILIAR, nesta Serventia, emitida em 14-JUN-96, em Douradina, MS, por CELIO RODRIGUES JUSTI, com outorga uxória de s/m HILDA VIEIRA JUSTI, inscritos no CPF/MF sob nº 071 964 901-34, tendo como intervenientes-hipotecantes ANTONIO JUSTI LANGONI, e s/m ANUNCIACÃO RODRIGUES JUSTI, brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF sob nº 007 877 521-34, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande, MS, e como avalista ANTONIO JUSTI LANGONI, já qualificado, a favor do BANCO Bamerindus do Brasil S.A., inscrito no CGC/MF sob nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba(PR), com vencimento para 31 de outubro de 2003, de um crédito no valor de R\$ 32.753,65 (trinta e dois mil, setecentos e cinquenta e três reais e sessenta e cinco centavos), a ser pago em 7 prestações anuais e sucessivas, vencendo a 1ª em 31.10.1997 e a última em 31.10.2003, correspondendo, cada uma delas, a 54.022 kg de MILHO, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do pagamento, de forma que na última prestação ocorra a liquidação da dívida, com a faculdade da entrega em produto, com os seguintes encargos financeiros: a) Juros - Taxa efetiva de juros de 3% a.a., a incidir a partir de 30.11.95, calculado diariamente sobre o saldo devedor, pela fração "pro-rata" considerando-se o ano de 365 dias, capitalizados durante o prazo de carência e exigidos por pagamento juntamente com as prestações de principal, obtidas mediante aplicação do sistema "PRICE" nas amortizações e na liquidação; b) Remuneração Financeira - O valor de cada prestação(principal mais juros), será exigido devidamente atualizado pela variação que ocorrer no valor do preço mínimo básico oficial do produto MILHO, a partir de 30.11.95, até a data do seu efetivo pagamento; vinculando em HI

CONTINUA NO VERSO



Documento assinado digitalmente por JULIANA SIMONIELE SALDANHA TSCHINKEL e tjms.jus.br. Protocolado em 20/02/2024 às 17:27, sob o número WIT-A24070013687 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 20/02/2024 às 17:50. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001008-81.2006.8.12.0037 e o código 7V4qLwJ.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M2GF-GVPMH-AZ4ZJ-KEDDM>

MATRÍCULA N.º 04.419.

FICHA N.º 01 VERSO

POTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).- (INCRA - Exercício de 1995; I.T.R.: Declaração referente aos últimos cinco anos) Consta de declaração relativa ao INSS).- DCU FE.-x-x-x-

Adalberto Luiz Reichert
OFICIAL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a continuação desta matrícula, passará para a ficha de n.º 02, devido a utilização de um novo sistema de informatização e impressão.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 12 de agosto de 2024
Maristela Lucia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

EM BRANCO

EM BRANCO

CONTINUA NA FICHA N.º 02

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JULIANA SIMONIELE SALDANHA TSCHINKEL e tjms.jus.br. Protocolado em 20/02/2024 às 17:27, sob o número WITA24070013687 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 20/02/2024 às 17:50. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001008-81.2006.8.12.0037 e o código 7V4qLwJl.



Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

fls. 1065

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO PRIVATIZADA PELA LEI N.º 1.422 DE 30-SET-1993

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORÃ-MS.

MATRÍCULA

4.419

FICHA

2

Itaporã, MS, em 12 de agosto de 2022.

AV-3-4419.- PRENOTAÇÃO nº 59.357, em 09/08/2022.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado por parte interessada, datado de 09/08/2022, para constar a alteração do estado civil de ANTONIO JUSTI LANGONI para viúvo, pelo falecimento de s/m ANUNCIAÇÃO RODRIGUES JUSTI, ocorrido em 11/09/2005, nos termos da certidão extraída do termo nº 81.181, lavrado às fls. 189 do livro nº 180, de Registro de Óbitos, do 2º Ofício da Serventia de Registro Civil de Pessoas Naturais da cidade de Campo Grande, MS - da qual fica fotocópia em arquivo.- (I.T.R.: Certidões Negativas da Receita Federal, emitidas em 22/07/2022, códigos de controle das certidões: 29E8.22EE.1B65.7F94; e, F7A4.0D8B.694E.2E0B, em arquivo).- DOU FÊ.- Selo digital nº AGZ53888-028-NOR.- Emolumentos: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNADEP 6%: R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,88; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20; SELO: R\$ 1,50.- Eu, (WELITON JEAN BENITES DE OLIVEIRA), Escrevente Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 12 de agosto de 2022.

Maristela Lucia Reichert OFICIAL SUBSTITUTA

AV-4-4419.- PRENOTAÇÃO nº 59.357, em 09/08/2022.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado por parte interessada, datado de 09/08/2022, e à vista de documentos - cujas fotocópias ficam em arquivo -, para constar a alteração da Cédula de Identidade de ANTONIO JUSTI LANGONI (RG/MT nº 2687), como segue: ANTONIO JUSTI LANGONI, portador da nova "CI-RG/MS nº 325666".- (I.T.R.: Certidões Negativas da Receita Federal, emitidas em 22/07/2022, códigos de controle das certidões: 29E8.22EE.1B65.7F94; e, F7A4.0D8B.694E.2E0B, em arquivo).- DOU FÊ.- Selo digital nº AGZ53896-680-NOR.- Emolumentos: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNADEP 6%: R\$ 1,32; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,88; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20; SELO: R\$ 1,50.- Eu, (WELITON JEAN BENITES DE OLIVEIRA), Escrevente Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 12 de agosto de 2022.

Maristela Lucia Reichert OFICIAL SUBSTITUTA

R-5-4419.- PRENOTAÇÃO nº 59.358, em 09/08/2022.- Procede-se ao registro da PENHORA sobre a fração ideal 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de ANTONIO JUSTI LANGONI, abaixo qualificado, conforme TERMO DE PENHORA RETIFICADO, expedido pelo Cartório Judicial, datado de 19/02/2021, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório - Débora Regina Nogueira Perin, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Valor da Execução/Cálculo/Atualização (nº 0001195-16.2011.8.12.0037), em curso pelo Juízo e Cartório da Única Vara Cível, desta Comarca, que CEPIL CEREALISTA PIRAPORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.432.099/0001-78, com sede à Avenida Duque de Caxias nº 220, Itaporã, MS, move contra ARI RODRIGUES JUSTI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 104.146.301-49, RG/MS nº 1125143, residente e domiciliado na Fazenda Santa Emilia, Douradina, MS; ANTONIO JUSTI LANGONI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 007.877.521-34, RG/MS nº 325666, filho de Quirino Justi e Emília Langoni, residente e domiciliado na Chácara Chaparral, Douradina, MS; e, BRUNO ARY NARCISO JUSTI, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob nº 008.711.541-70, RG/MS nº

CONTINUA NO VERSO

Página: 0003/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M2GF-GVPMH-AZ4ZJ-KEDDM

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JULIANA SIMONIELE SALDANHA TSCHINKEL e tjms.jus.br. Protocolado em 20/02/2024 às 17:27, sob o número WITA24070013687 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 20/02/2024 às 17:50. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001008-81.2006.8.12.0037 e o código 7V4qLwJl.



Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS

fls. 1066

Rua Aral Moreira, 618 Centro – Fone: (67) 3451-1802

cartorioreichert@gmail.com

CNPJ: 73.726.473/0001-44

Adalberto Luiz Reichert - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 4.419 FICHA N.º 2 VERSO

1125141, residente e domiciliado à Rua Afonso Pena n.º 1282, Douradina, MS, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 615.780,00 (seiscentos e quinze mil, setecentos e oitenta reais).- DOU FÉ.- Selo digital n.º AGZ53909-419-NOR.- Emolumentos: R\$ 156,00; FUNJECC 5%: R\$ 7,80; FUNJECC 10%: R\$ 15,60; FUNADEP 6%: R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60; SELO: R\$ 1,50.- Eu, (WELITON JEAN BENITES DE OLIVEIRA), Escrevente Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 12 de agosto de 2022.

Handwritten signature of Maristela Lúcia Reichert, Oficial Substituta.

R-6-4419.- PRENOTAÇÃO n.º 59.774, em 07/10/2022.- Procede-se ao registro da PENHORA sobre o imóvel, objeto desta matrícula, de propriedade de ANTONIO JUSTI LANGONI, abaixo qualificado, conforme TERMO DE PENHORA, expedido pelo Cartório Judicial, datado de 06/04/2018, acompanhado do Ofício n.º 000481/2022, datado de 18/10/2022, no qual determina "que proceda ao registro", ambos, assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório - Debora Regina Nogueira Perin, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento/Execução (n.º 0001008-81.2006.8.12.0037), em curso pelo Juízo e Cartório da Única Vara Cível desta Comarca, que BANCO SISTEMA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 76.543.115/0001-94, com sede à Travessa Oliveira Belo, Curitiba, PR, move contra CELIO RODRIGUES JUSTI, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF/MF sob n.º 071.964.901-34, residente e domiciliado na Fazenda Ariopolis, Itaporã, MS; e, ANTONIO JUSTI LANGONI, brasileiro, viúvo, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n.º 007.877.521-34, RG/MS n.º 325666, filho de Quirino Justi e Emilia Langoni, residente e domiciliado à Rua Paraíba n.º 709, Campo Grande, MS, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 47.893,11 (quarenta e sete mil, oitocentos e noventa e três reais e onze centavos).- DOU FÉ.- Selo digital n.º AHH78589-548-NOR.- Emolumentos: R\$ 156,00; FUNJECC 5%: R\$ 7,80; FUNJECC 10%: R\$ 15,60; FUNADEP 6%: R\$ 9,36; FUNDE-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60; SELO: R\$ 1,50.- Eu, (THAINA LUARA CARBONIERI), Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 19 de outubro de 2022.

Handwritten signature of Maristela Lúcia Reichert, Oficial Substituta.

AO CARTÓRIO... R\$	29,00
FUNJECC 5%... R\$	1,45
FUNJECC 10%... R\$	2,90
FUNADEP 6%... R\$	1,74
FUNDE-PGE 4%... R\$	1,16
FEADMP 10%... R\$	2,90
SELOS..... R\$	1,50

CERTIDÃO/AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n.º: 4419 e que, nos termos do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. Itaporã, MS, em 07 de fevereiro de 2024. SELO n.º AJN70782-829-NOR.

Weliton Jean Benites de Oliveira - Escrevente Extrajudicial assinado por certificação digital

Acesse o site http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php para visualizar a autenticidade desta certidão.



Pedido de certidão n.º: 22164

0004/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M2GF-GVPMH-AZ4ZJ-KEDDM

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JULIANA SIMONIELE SALDANHA TSCHINKEL e tjms.jus.br. Protocolado em 20/02/2024 às 17:27, sob o número WITA24070013687, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 20/02/2024 às 17:50. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001008-81.2006.8.12.0037 e o código 7V4qLwJl.