

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

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.

MATRICULA	FICHA	DATA
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 58º 12'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 58º 12'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 Mod.Fiscais: 6,49; Fração Min. de Parc.: 2,0; Exercício de 1995.

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

PROPRIETARIO: ANTONIO JUSTI LANGONI, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens(anteriormente ao advento da Lei 6515/77) com ANUNCIACAO 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 Justo e Emilia Langoni, residente e domiciliado na cidade de Campo Grande, MS.-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matrícula aberta com os elementos constantes do título apresentado e à vista de certidão extraída da matrícula nº 22.343, 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 4.721/65 e 7.803/89, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento.- DOU FE.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 29 de julho de 1996.

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 ANUNCIACAO 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 76.543.115/0001-74, 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

onr

www.registradores.onr.org.br

Saacs

Saacs

Este documento foi assinado digitalmente por WELTON JEAN BENTES DE OLIVEIRA - 21/10/2022 14:18

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JULIANA SIMONIELE SALDANHA TSCHINKEL CORREIA SANTOS e protocoladora tjms 1. Protocolado em 25/10/2022 às 15:12, sob o número WITA22080089412, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2022 às 15:35. 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 A1861F2.

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ae9e9e81-8ed1-4c6c-bfcd-22bd9d833fe9



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

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).- DOU FE.-x-x-x-

Adalberto Luiz Reichert
OFICIAL

CERTIDÃO

Certifico e dou fê 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 2022.

Maristela Lucia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

EM BRANCO

EM BRANCO

CONTINUA NA FICHA N.º 02

Página: 0002/0004



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WELITON JEAN BENITES DE OLIVEIRA - 21/10/2022 14:18

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JULIANA SIMONIELE SALDANHA TSCHINKEL CORREIA SANTOS e protocoladora tjms 1. Protocolado em 25/10/2022 às 15:12, sob o número WITA22080089412, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2022 às 15:35. 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 A1861F2.



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

fls. 957

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 n° 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 n° 81.181, lavrado às fls. 189 do livro n° 180, de Registro de Óbitos, do 2° 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 n° AGZ53888-028-NOR.- Emolumentos: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNADEP 6%: R\$ 1,32; FUNDEPGE 4%: R\$ 0,88; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20; SELO: R\$ 1,50.- Eu, (WELTON 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 n° 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 n° 2687), como segue: **ANTONIO JUSTI LANGONI, portador da nova "CI-RG/MS n° 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 n° AGZ53896-680-NOR.- Emolumentos: R\$ 22,00; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNADEP 6%: R\$ 1,32; FUNDEPGE 4%: R\$ 0,88; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20; SELO: R\$ 1,50.- Eu, (WELTON 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 n° 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 (n° 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 n° 15.432.099/0001-78, com sede à Avenida Duque de Caxias n° 220, Itaporã, MS, move contra ARI RODRIGUES JUSTI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n° 104.146.301-49, RG/MS n° 1125143, residente e domiciliado na Fazenda Santa Emilia, Douradina, MS; ANTONIO JUSTI LANGONI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n° 007.877.521-34, RG/MS n° 325666, filho de Quirino Justi e Emilia Langoni, residente e domiciliado na Chácara Chaparral, Douradina, MS; e, BRUNO ARY NARCISO JUSTI, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob n° 008.711.541-70, RG/MS n°

CONTINUA NO VERSO

Página: 0003/0004

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WELTON JEAN BENITES DE OLIVEIRA - 21/10/2022 14:18

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JULIANA SIMONIELE SALDANHA TSCHINKEL CORREIA SANTOS e protocoladora tjms 1. Protocolado em 25/10/2022 às 15:12, sob o número WITA22080089412, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2022 às 15:35. 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 A1861F2.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ae9e9e81-8ed1-4c6c-bfcd-22bd9d833fe9



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

fls. 958

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL															
MATRÍCULA N.º 4.419	FICHA N.º 2 VERSO														
<p>1125141, residente e domiciliado à Rua Afonso Pena nº 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° 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, <i>(WELITON JEAN BENITES DE OLIVEIRA)</i>, Escrevente Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, <i>(MARISTELA LÚCIA REICHERT)</i>, Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-</p> <p style="text-align: right;">Itaporã, MS, em 12 de agosto de 2022. <i>Maristela Lucia Reichert</i> Maristela Lúcia Reichert OFICIAL SUBSTITUTA</p>															
<p>R-6-4419.- PRENOTAÇÃO n° 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° 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° 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° 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° 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° 007.877.521-34, RG/MS n° 325666, filho de Quirino Justi e Emilia Langoni, residente e domiciliado à Rua Paraiba n° 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° 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, <i>(THAINA LUARA CARBONIERI)</i>, Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, <i>(MARISTELA LÚCIA REICHERT)</i>, Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-</p> <p style="text-align: right;">Itaporã, MS, em 19 de outubro de 2022. <i>Maristela Lucia Reichert</i> Maristela Lúcia Reichert OFICIAL SUBSTITUTA</p>															
<table border="0"> <tr> <td>AO CARTÓRIO... R\$</td> <td>29,00</td> </tr> <tr> <td>FUNJECC 5%... R\$</td> <td>1,45</td> </tr> <tr> <td>FUNJECC 10%... R\$</td> <td>2,90</td> </tr> <tr> <td>FUNADEP 6%... R\$</td> <td>1,74</td> </tr> <tr> <td>FUNDE-PGE 4%... R\$</td> <td>1,16</td> </tr> <tr> <td>FEADMP 10%... R\$</td> <td>2,90</td> </tr> <tr> <td>SELOS... R\$</td> <td>1,50</td> </tr> </table>	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	<p style="text-align: center;">CERTIDÃO/AUTENTICAÇÃO</p> <p>CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de n.º: 4419 e que, nos termos do disposto no artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. O referido é verdade e da fé. Itaporã, MS, em 21 de outubro de 2022. SELO n° AHH78669-165-NOR.</p> <p style="text-align: right;">Welliton Jean Benites de Oliveira - Escrevente Extrajudicial Assinado por certificação digital</p> <p style="text-align: center;">Acesse o site http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php para visualizar a autenticidade desta certidão.</p>
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														



Pedido de certidão nº: 18539

0004/0004

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por WELITON JEAN BENITES DE OLIVEIRA - 21/10/2022 14:18

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JULIANA SIMONIELE SALDANHA TSCHINKEL CORREIA SANTOS e protocoladora tjms 1. Protocolado em 25/10/2022 às 15:12, sob o número WITA22080089412, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2022 às 15:35. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001008-81.2006.8.12.0037 e o código A1861F2.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ae9e9e81-8ed1-4c6c-bfcd-22bd9d833fe9