



Valide aqui este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0008658-64



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula

8658

Ficha

-1-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

IMÓVEL: LOTE denominado **BAUS PERDIDO I - SECÇÃO B**, situado no município de Paraíso das Águas - MS com a área superficial de **869,7035 (OITOCENTOS E SESSENTA E NOVE HECTARES SETENTA ARES E TRINTA E CINCO CENTIARES)**, o qual se encontra dentro das seguintes divisas e confrontações: "O presente memorial tem início no vértice formado pela Rodovia MS-349 e terras do lote Baus Perdido - Secção A; daí, segue com o rumo de 39°56'08"SE, com uma distância de 4.750,00m (quatro mil e setecentos e cinquenta metros), confrontando com terras do lote Baus Perdido - Secção A; daí, segue com o rumo de 40°53'12"SW, com uma distância de 306,20m (trezentos e seis metros e vinte centímetros), confrontando com terras de Teotônio Camargo; daí, segue com o rumo de 74°11'55"NW, com uma distância de 4.793,50m (quatro mil, setecentos e noventa e três metros e cinquenta centímetros), confrontando com terras da Fazenda São João; daí, segue com o rumo de 20°21'39"NW, com uma distância de 980,00m (novecentos e oitenta metros), confrontando com terras do Hugo Massi e Anselmo Massi; daí, segue margeando a Rodovia MS-349 no sentido Camapuã a Paraíso, com o rumo de 51°40'NE, com uma distância de 2.680,00m (dois mil e seiscentos e oitenta metros), até encontrar o ponto inicial deste levantamento."

CADASTRADO NO INCRA: sob n. **912.018.007.668-7**, área total: 1.011,4000ha, módulo rural: 14,8762ha; número de módulos rurais: 66,67; módulo fiscal: 35,0000ha, número de módulos fiscais: 28,8900; FMP 2,0000ha, Denominação: Fazenda Izidoro; localização: Rodovia BR 060, KM 94, em nome de Iraci Gasparetto; nacionalidade: brasileira, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009. **NIRF 2.988.367-9.**

PROPRIETÁRIA: **IRACI GASPARETTO**, brasileira, viúva, agricultora, portadora da cédula de identidade n. 1011485842-SSP/RS e do CPF n. 452.711.000-49, residente e domiciliada na Avenida Ângelo Antonio Gasparetto, n. 457, na cidade de Jacutinga - RS

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, matrícula n. 262, de 13.09.2006 da Serventia Registral de Água Clara - MS, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde nove de setembro de 2014 (09.09.2014), conforme Lei 1.511/94.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00. Funjecc 10%. R\$ 2,30. Funadep 6%: R\$ 1,38. Funde-PGE 4%. R\$ 0,92. Funjecc 3%: R\$ 0,69. (JD). Dou fé.

PROTOCOLO: 22442 de 24 de outubro de 2014.

Chapadão do Sul-MS, 28 de outubro de 2014.

(Andreia Prado, substituta).

AV.01 - HIPOTECA: Conforme averbação efetuada na AV.1/262 da Serventia Registral de Imóveis de Água Clara - MS, pela Escritura Pública de Fiança com Garantia Hipotecária, lavrada a fls. 207, Livro E-03, do Tabelionato desta cidade de Chapadão do Sul-MS, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está **HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU à CEVAL ALIMENTOS S/A**, CNPJ: 84.046.101/0001-93, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, Km 20, no município de Gaspar/SC. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$1.565.000,00 (um milhão e quinhentos e sessenta e cinco mil reais). **VENCIMENTO: 29 de julho de 2003.** Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 28 de outubro de 2014. (Andreia Prado, substituta).

Continua no verso

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGEAY-TSDH4-F3FTH-UTV44>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 063123.2.0008658-64

Matrícula	Ficha
8658	-1-
	Verso

AV.02 - PENHORA: Conforme registro efetuado no R.4/262 da Serventia Registral de Imóveis de Água Clara - MS, nos termos do requerimento firmado pela exequente, datado de 04.09.2013, acompanhado da Certidão para Registro de Penhora expedida em 28.08.2013, por Ederson de Melo, Auxiliar Judiciário I, extraído dos autos do processo n. 0000316-02.1999.8.12.0046, da 1ª Vara Civil desta Comarca de Chapadão do Sul-MS, o imóvel objeto da presente matrícula foi **PENHORADO**, para garantia de uma dívida no valor de R\$5.806.534,42 (cinco milhões, oitocentos e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta e dois centavos), em Ação de Execução de Título Extrajudicial que **BUNGE FERTILIZANTES S/A** move contra **IRMÃOS GASPARETTO & CIA LTDA e outros**. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul - MS, 28 de outubro de 2014. Andreia Prado (Andreia Prado, substituta).

R.03 - PENHORA: Prenotada em 21 de maio de 2021, sob n. 46493 do Livro 1-O

Conforme Termo de Redução de Bens à Penhora, extraído dos Autos n. 0000350-49-2014.8.12.0046, datado de 18 de maio de 2021, da 2ª Vara de Chapadão do Sul - MS, fica registrada a **PENHORA DE 45,9927 %**, correspondente a **400,00 ha** do imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Bruna Tafarelo, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.858.738,88 (três milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil setecentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos), decidida nos autos da ação de Cumprimento de Sentença/Honorários Advocatícios promovida por **WILSON PINHEIRO E OUTROS** em face de **GASPARETTO COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA e outros**. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 21/05/2021. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 2a77.ab12.f82a.38dc.55c2.3303.27d0.68e8.ebb9.9af4. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 15,60. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 7,80. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AEY12205-913-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Talita Hampel Sant'Anna e Mariana Soares. Chapadão do Sul-MS, 31 de maio de 2021. Talita Hampel Sant'Anna (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.04 - CANCELAMENTO: Prenotado em 12 de abril de 2022, sob n. 50377 do Livro 1-P

Pelo Mandado Judicial n. 046.2022/001153-7, datado de 21/03/2022 e Sentença datada de 25/11/2021, assinadas digitalmente pela M.M Juíza de Direito Dra. Bruna Tafarelo, da 2ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul - MS, referente aos Autos de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata n. 0000316-02.1999.8.12.0046, que **ADILSON DE SIQUEIRA LIMA E OUTROS**, promove contra **IRMÃOS GASPARETTO E CIA LTDA e outros**, fica cancelada a **PENHORA** averbada no **AV.02**. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro foi efetuado em 12/04/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 09d8.3d13.c8dd.d669.880e.6817.c21e.e3ea.d058.d50a. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AGK45245-547-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (KP). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa. Chapadão do Sul-MS, 22 de abril de 2022. Talita Hampel Sant'Anna (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.05 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Prenotada em 01 de dezembro de 2022, sob n. 53183 do Livro 1-Q, com reentrada em 23 de dezembro de 2022

Pelo requerimento do interessado, datado de 19 de dezembro de 2022 instruído com certidão do Cartório Distribuidor desta Comarca de Chapadão do Sul - MS, procede-se a esta averbação, nos

Continua na ficha nº 02

Página: 0002/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGEAY-TSDH4-F3FTH-UTV44>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE CHAPADÃO DO SUL - MS

Rua Nove, 750 - Centro - CEP.: 79560-000 - Tel/Fax (67) 4042-7277
E-mail: imoveis3@cartoriochapadao.com.br - WhatsApp: (67) 99839-9292
PAULA PRADO - Registradora

CNM: 063123.2.0008658-64



Registro de Imóveis

Chapadão do Sul - Mato Grosso do Sul

Matrícula	Ficha
8658	-2-

Paula Prado
Registradora

Livro Nº 2
Registro Geral

termos do art. 828 do Código de Processo Civil de 16/03/2015, para constar que foi distribuída para a 2ª Vara a Ação de Execução de Título Extrajudicial/Liquidação/Cumprimento/Execução, autos n. 0000302-18.1999.8.12.0046, em que figura como exequente **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A e BANCO SISTEMA S.A** e executados **GASPARETTO ARMAZÉNS GERAIS LTDA, IRACI GASPARETTO e ESPÓLIO DE AUGUSTINHO JOÃO GASPARETTO**, tendo como valor atribuído à causa, a quantia de R\$ 654.170,85 (seiscentos e cinquenta e quatro mil cento e setenta reais e oitenta e cinco centavos). De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 01/12/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 81e8.776b.6712.9b39.81d4.818f.026c.0934.f8c5.138d. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjccc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40; Funjccc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AHR60250-910-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (MI). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul-MS, 26 de dezembro de 2022. *Paula Pr. Sant'Anna* (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.06 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Prenotada em 01 de dezembro de 2022, sob n. 53185 do Livro 1-Q, com reentrada em 23 de dezembro de 2022.

Pelo requerimento do interessado, datado de 19 de dezembro de 2022 instruído com certidão do Cartório Distribuidor desta Comarca de Chapadão do Sul – MS, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil de 16/03/2015, para constar que foi distribuída para a 2ª Vara a Ação de Execução de Título Extrajudicial/Liquidação/Cumprimento/Execução, autos n. 0000947-43.1999.8.12.0046, em que figura como exequente **BANCO SISTEMA S.A** e executados **IRMÃOS GASPARETTO & CIA LTDA, IRACI GASPARETTO, AUGUSTINHO JOÃO GASPARETTO e GASPARETTO COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA**, tendo como valor atribuído à causa, a quantia de R\$ 89.430.042,81 (oitenta e nove milhões quatrocentos e trinta mil quarenta e dois reais e oitenta e um centavos). De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 01/12/2022. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 81e8.776b.6712.9b39.81d4.818f.026c.0934.f8c5.138d. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjccc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 4,40. Funadep 6%: R\$ 2,64. Funde-PGE 4%: R\$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40; Funjccc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 2,20. Selo de Autenticidade Digital R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AHR60251-274-NOR. Consulta: www.tjms.jus.br. (MI). Dou fé. Ato corrigido por Mayra R. Barbosa. Chapadão do Sul-MS, 26 de dezembro de 2022. *Paula Pr. Sant'Anna* (Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.07 - PENHORA: Prenotada em 28 de junho de 2023, sob n. 55361 do Livro 1-Q, com reentrada em 06 de julho de 2023

Conforme Termo de Redução de Bens à Penhora, datado de 27 de junho de 2023, encaminhado pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC protocolo n. AC002579667, referente aos Autos n. 0000947-43.1999.8.12.0046, da 2ª Vara desta Comarca de Chapadão do Sul - MS, assinado digitalmente pelo Analista Judiciário, Sr. Bruno Rodrigues de Oliveira, fica registrada a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Lídia Geanne Ferreira e Cândido, tendo como valor atribuído à causa, a quantia de R\$ 89.430.042,81 (oitenta e nove milhões quatrocentos e trinta mil quarenta e dois reais e oitenta e um centavos), na ação de Execução de Título Extrajudicial/Liquidação/Cumprimento/Execução em que figura como exequente **BANCO SISTEMA S.A** e como executados **IRACI GASPARETTO E OUTROS**. De acordo com o artigo 9º §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em

Continua no verso

Página: 0003/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGEAY-TSDH4-F3FTH-UTV44>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 063123.2.0008658-64

Matrícula 8658	Ficha -2- Verso
-------------------	-----------------------

28/06/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 506c.25c8.d8f8.d3b2.37d6.e07a.df79.e950.c243.9540. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R\$ 15,60. Funadep 6%: R\$ 9,36. Funde-PGE 4%: R\$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60; Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R\$ 7,80. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 1,50 (Lei n. 5.154/17), n. AIN50782-104-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (MR). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 10 de julho de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.08 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO: Prenotado em 25 de abril de 2024, sob n. 62906 do Livro 1-S, com reentrada em 16 de maio de 2025.

Pelo requerimento do interessado, datado de 18 de janeiro de 2022, encaminhado pelo RI Digital, protocolo n. AC005526579, instruído pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29/09/2000, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 05/10/2000, sob n. 20001015237, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da credora constante no **AV.01** desta matrícula, para BUNGE ALIMENTOS S/A. De acordo com o artigo 145, §3º do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 25/04/2025. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome da proprietária, código (hash) gerado: 4syoxpn8m. Emolumentos do ato: R\$ 60,82. Funjecc 10%: R\$ 6,08. Funadep 6%: R\$ 3,65. Funde-PGE 4%: R\$ 2,43. FEADMP/MS 10%: R\$ 6,08. ISSQN 3% R\$ 1,82. Selo de Autenticidade Digital: R\$ 2,09, n. ALC66415-160-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (DF). Dou fé. Ato corrigido por. Chapadão do Sul – MS, 19 de maio de 2025. (Ariadne Viana Vieira, substituta).

Assinado digitalmente pela substituta, Ariadne Viana Vieira.

Hash: 8658-862906-7DE5AE53-C65A-4A93-82A8-136C9B411452

EMOLUMENTOS... R\$	41,03
FUNJECC 10%... R\$	4,10
FUNADEP 6%... R\$	2,46
FUND-PGE 4%... R\$	1,64
FEADMP 10%... R\$	4,10
SELOS..... R\$	2,18
ISS..... R\$	1,23
Total..... R\$	56,74

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2º da Lei Estadual n. 6.183/2023. Chapadão do sul, 20 de abril de 2026, 14:00:14. Selo Digital Numero: AMA26237-043-NOR. CNIB, códigos (hash) gerados, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome dos proprietários.**

HIGOR FABRICIO PORFIRIO COSTA - ESCRIVENTE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGEAY-TSDH4-F3FTH-UTV44>

