

MATRÍCULA

- 17.410 -

FICHA

- 01 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

DATA: 17/01/2019

IMÓVEL: FAZENDA TRÊS IRMÃOS – Área: 307,2158ha (trezentos e sete hectares, vinte e hum ares e cinquenta e oito centiares), de terras pastais e lavradas, situada neste município de Bela Vista, Estado e Comarca, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações de acordo com o Memorial descritivo, elaborado e assinado pelo responsável técnico, Nélio Diório, Engenheiro Agrimensor, código de credenciamento AG4. Perímetro: 8.536,19m. Código INCRA/SNCR: 910.023.006.165-0.-/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AG4-M-1007	-56°15'29,955"	-22°06'32,848"	359,54	AG4-M-1006	97°03'	664,38	CNS: 06.306-5 - Mat. 3041.5544.9914.11300 - Faz. Morrinho
AG4-M-1006	-56°15'06,952"	-22°06'35,502"	362,77	AG4-M-1005	01°37'	29,39	CNS: 06.306-5 - Mat. 3041.5544.9914.11300 - Faz. Morrinho
AG4-M-1005	-56°15'06,923"	-22°06'34,547"	362,95	AG4-M-1004	97°13'	450,73	CNS: 06.306-5 - Mat. 3041.5544.9914.11300 - Faz. Morrinho
AG4-M-1004	-56°14'51,323"	-22°06'36,391"	366,25	AG4-M-1003	95°50'	1689,96	CNS: 06.306-5 - Mat. 3041.5544.9914.11300 - Faz. Morrinho
AG4-M-1003	-56°13'52,670"	-22°06'41,985"	340,99	AG4-M-4243	241°59'	3371,15	Rodovia MS-384
AG4-M-4243	-56°15'36,511"	-22°07'33,455"	336,68	AG4-M-1768	291°47'	107,54	CNS: 06.306-5 - Mat. 813,5870 - Faz. Cabo Verde
AG4-M-1768	-56°15'39,995"	-22°07'32,157"	337,51	AG4-M-1172	291°48'	420,95	CNS: 06.306-5 - Mat. 813,5870 - Faz. Cabo Verde
AG4-M-1172	-56°15'53,631"	-22°07'27,072"	333,62	AG4-M-1173	23°39'	900,41	CNS: 06.306-5 - Mat. 813,5870 - Faz. Cabo Verde
AG4-M-1173	-56°15'41,026"	-22°07'00,260"	343,41	AG4-M-1174	23°00'	320,13	CNS: 06.306-5 - Mat. 813,5870 - Faz. Cabo Verde
AG4-M-1174	-56°15'36,660"	-22°06'50,681"	349,06	AG4-M-1175	21°43'	147,46	CNS: 06.306-5 - Mat. 813,5870 - Faz. Cabo Verde
AG4-M-1175	-56°15'34,755"	-22°06'46,228"	351,78	AG4-M-1176	20°26'	90,18	CNS: 06.306-5 - Mat. 813,5870 - Faz. Cabo Verde
AG4-M-1176	-56°15'33,656"	-22°06'43,481"	353,37	AG4-M-1177	18°37'	262,08	CNS: 06.306-5 - Mat. 813,5870 - Faz. Cabo Verde
AG4-M-1177	-56°15'30,736"	-22°06'35,407"	358,23	AG4-M-1007	15°52'	81,84	CNS: 06.306-5 - Mat. 813,5870 - Faz. Cabo Verde

GRAF COPY - ORD. 974

Certificação: 6f29eb25-1a84-4461-b7d0-7e670ef9ddd, expedida pelo SIGEF/INCRA, em data de 24/11/2017, onde o INCRA certificou que, em atendi-



MATRÍCULA
- 17.410 -

FICHA
- 01 -

VERSO

mento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, a poligonal referente ao memorial descritivo acima descrito não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. -/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

Proprietários:- Irena Piotrowski Giovelli, brasileira, viúva, administradora do lar, portadora da carteira de identidade RG número 6.019.967.981-SSP/RS, expedida em data de 16/04/1990, inscrita no CPF sob o número 234.706.310-34, residente e domiciliada na Rua Boa Vista, 289, centro, Guarani das Missões/RS, **sendo proprietária de 16,6690% ou seja de 51,2098ha(cinquenta e hum hectares, vinte ares e noventa e oito centiares) do imóvel objeto da presente matrícula;**

Celi Terezinha Giovelli Karlec, casada com Sergio Karlec, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ela empresária, portadora da Carteira de Identidade RG número 3.019.967.748-SSP/RS, expedida em data de 20/03/2014, inscrita no CPF sob o número 234.705.000-10, ele medico, portador da carteira de identidade RG número 1.015.653.874-SSP/RS, expedida em data de 02/01/2014, inscrito no CPF sob o número 593.151.640-91, residentes e domiciliados na Rua Dr. Vicente Cardoso, 865, Palmas/PR – CEP 85.555-000, **sendo proprietária de 8,3345% ou seja de 25,6050ha(vinte e cinco hectares, sessenta ares e cinquenta centiares) do imóvel objeto da presente matrícula;**

Osmar Luiz Giovelli e sua esposa, Viviane Maria Lacerda Giovelli, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ele industrialista, portador da carteira de identidade RG número 1.025.671.601-SSP/RS, expedida em data de 17/09/2010, inscrito no CPF sob o número 275.379.430-87, ela auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG número 5.017.285.973-SSP/RS, expedida em data de 28/01/1987, inscrita no CPF sob o número 388.495.340-00, residentes e domiciliados na Av. São Miguel, 898, na cidade de Guarani das Missões/RS, **sendo proprietários de 16,6655% ou seja de 51,1990ha(cinquenta e hum hectares, dezenove ares e noventa centiares) do imóvel objeto da presente matrícula;**

Gentil Giovelli e sua esposa, Wladislava Giovelli, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, antes da Vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, ele industrialista, portador da carteira de identidade RG número 8.007.356.945-SSP/RS, expedida em data de 20/10/1976, inscrito no CPF sob o número 043.786.100-78, ela administradora do lar, portadora da carteira de identidade RG número 6.019.951.513-SSP/RS, expedida em data de 17/04/1980, inscrito no CPF sob o número 812.690.480-15, residentes e domiciliados na Vila Três Irmãos, caixa postal nº 21, Guarani das Missões/RS, **sendo proprietários de 33,3380% ou seja de 102,4200ha(cento e dois hectares, quarenta e dois ares) do imóvel objeto da presente matrícula;**

Adelar João Gioveili e sua esposa, Fabiola Maria Henz Giovelli, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele agropecuarista, portador da carteira de identidade RG número 1.019.968.451-SSP/RS, expedida em data de 09/08/2010, inscrito no CPF sob o número 445.136.580-53, ela bioquímica, portadora da carteira de

MATRÍCULA
- 17.410 -

FICHA
- 02 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

identidade RG número 1.042.430.726-SSP/RS, expedida em data de 24/04/1993, inscrita no CPF sob o número 612.417.330-15, residentes e domiciliados na Rua Comandai, 378, centro, na cidade de Guarani das Missões/RS, **sendo proprietários de 8,3310% ou seja de 25,5940ha(vinte e cinco hectares, cinquenta e nove ares e quarenta centiares) do imóvel objeto da presente matrícula;** **Ademar Antônio Giovelli e sua esposa, Tânia Maria Marques Giovelli**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, ele industrialista, portador da carteira de identidade RG número 6.006.027.079-SSP/RS, expedida em data de 09/11/2006, inscrito no CPF sob o número 172.184.540-20, ela professora, portadora da carteira de identidade RG número 2.010.250.997-SSP/RS, inscrita no CPF sob o número 378.595.360-72, residentes e domiciliados na Avenida São Miguel, 886, na cidade de Guarani das Missões/RS, **sendo proprietários de 8,3310% ou seja de 25,5940ha(vinte e cinco hectares, cinquenta e nove ares e quarenta centiares) do imóvel objeto da presente matrícula;** **Elemar José Giovelli e sua esposa, Ivaneze Lappe Giovelli**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele industrialista, portador da carteira de identidade RG número 1.019.967.908-SSP/RS, expedida em data de 14/11/2011, inscrito no CPF sob o número 234.621.240-72, ela professora, portadora da carteira de identidade RG número 9.055.581.384-SSP/RS, expedida em data de 29/08/1985, inscrita no CPF sob o número 664.122.690-53, residentes e domiciliados na Rua Miguel Kaminski, 1113, na cidade de Guarani das Missões/RS, **sendo proprietários de 8,3310% ou seja de 25,5940ha(vinte e cinco hectares, cinquenta e nove ares e quarenta centiares) do imóvel objeto da presente matrícula.** -/=/

Registro anterior: Matrícula número 636 – Livro 02. -/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

Documentação apresentada: 1)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR no INCRA, exercícios 2018, contendo N.º do Código do Imóvel: 910.023.006.165-0; Município sede do imóvel rural: Bela Vista/MS; Mód. Rural: 70,0345ha; N.ºMód. Rurais: 10,14; Mód. Fiscal: não consta; N.ºMód. Fiscais: 17,8037; F.M.P.: 4,00 ha; Nome do Imóvel: Fazenda Três Irmãos; Área Total: 890,1881ha; Área Registrada: 899,6200ha; Cadastrado em nome de Elemar Jose Giovelli – CPF 234.621.240-72; 2)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida - via internet em data de 08/01/2019, com validade até 07/07/2019, relativa ao imóvel cadastrado na receita federal sob o Código nº 2.078.316-7, com a área de 590,2ha, cadastrado em nome do contribuinte Osmar Luiz Giovelli – CPF 275.379.430-87; 3)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, expedida - via internet em data de 08/01/2019, com validade até 07/07/2019, relativa ao imóvel cadastrado na receita federal sob o Código nº 6.675.874-2, com a área de 300,0ha, cadastrado em nome do contribuinte Ademar Antônio Giovelli – CPF 172.184.540-20; 4)- Certidões Negativas de Débitos com o IBAMA – Números 9387728, 9387706,

GRAFCOPY - ORD. 974



FLS Nº 02

MATRÍCULA
- 17.410 -

FICHA
- 02 -

VERSO

9387694, 9387742, 9387762, 9387783, 9387789 e 9387794, expedidas pelo Ministério do Meio Ambiente, em data de 08/01/2019, com validade até 07/02/2019; 5)- Mapa, memorial descritivo e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 011478001000008, elaborados e assinados pelo responsável técnico, Nélio Diório, Engenheiro Agrimensor, código de credenciamento AG4. Dou fé. Bela Vista/MS, 17 de janeiro de 2.019. Eu, Carlos Alberto Mundier (Carlos Alberto Mundier), Registrador Substituto, a digitei e assino. Emolumentos desta abertura: R\$ 23,00 - Funjecc 10%: R\$ 2,30 - Funadep/Funde-PGE: R\$ 2,30 - FE-ADMP/MS 10%: R\$ 2,30 - Funjecc 5%: R\$ 1,15 - ISSQN 5%: R\$ 1,15. -/=/=/=/ Protocolo: 58.331 – Folha: 185v - Livro 1-N – Data: 17/01/2019. -/=/=/=/

AV.01-17.410: Protocolo: 58.331 - Folha 185v - Livro 1-N – Data: 17/01/19.-

ÔNUS QUE ONERAM O IMÓVEL:- a) – Conforme averbação número 14 constante na matrícula anterior número 636, faço a presente averbação para constar que perante a Vara Judicial da Comarca de Guarani das Missões/RS, tramita a Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, autos números 102/1.15.0001253-1 – 102/1.15.0001139-0. Valor das Ações: R\$ 1.040.607,43 (hum milhão, quarenta mil reais, seiscentos e sete reais e quarenta e três reais), e, R\$ 5.224.500,00 (cinco milhões, duzentos e vinte e quatro mil e quinhentos reais), tendo como requerente a Cooperativa Agrícola Mixta São Roque Ltda – CNPJ 88.896.899/0001-13, e como executados, Osmar Luiz Giovelli – CPF 275.379.430-87; Ademar Antônio Giovelli – CPF 172.184.540-20; Elemar José Giovelli – CPF 234.621.240-72; e, Adelar João Giovelli – CPF 445.136.580-53. b) - Conforme averbação número 15 constante na matrícula anterior número 636, faço a presente averbação para constar que perante a Vara Judicial da Comarca de Guarani das Missões/RS, tramita a Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, distribuída em data de 12/02/2016, processo nº 102/1.16.0000076-4, tendo como Exequente, Banco Industrial e Comercial S/A, e como executado, Giovelli e Cia Ltda – CNPJ 07.450.604/0001-89, Osmar Luiz Giovelli – CPF 275.379.430-87; Viviane Maria Lacerda Giovelli – CPF 388.495.340-00; Ademar Antônio Giovelli – CPF 172.184.540-20; Tânia Maria Marques Giovelli – CPF 378.595.360-72; Elemar José Giovelli – CPF 234.621.240-72; Ivaneza Lappe Giovelli – CPF 664.122.690-53; Adelar João Giovelli – CPF 445.136.580-53; e, Fabiola Maria Henz Giovelli – CPF 612.417.330-15. Valor da Causa:- R\$ 1.579.949,01 (hum milhão, quinhentos e setenta e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e um centavo); c)- Conforme averbação número 16 constante na matrícula anterior número 636, faço a presente averbação para constar que perante a Vara Judicial da Comarca de Guarani das Missões/RS, tramita a Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, distribuída em data de 01/03/2016, processo nº 102/1.16.0000218-0, tendo como Exequente, Cooperativa Agrícola Mixta São Roque Ltda – CNPJ 88.896.899/0001-13, e como executado,

MATRÍCULA

- 17.410 -

FICHA

- 03 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

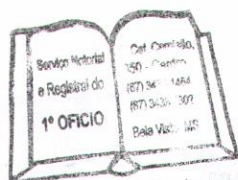
BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

Osmar Luiz Giovelli – CPF 275.379.430-87; Ademar Antônio Giovelli – CPF 172.184.540-20; Elemar José Giovelli – CPF 234.621.240-72; Adelar João Giovelli – CPF 445.136.580-53; Valor da Causa:- R\$ 3.014.000,0 (três milhões e quatorze mil reais); d) - Conforme averbação número 17 constante na matrícula anterior número 636, **faço a presente averbação para constar que perante a 5ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo/SP, tramita a Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, sob o número 1099266-12.2015.8.26.0100, tendo como Exequente, Banco Fibra S/A – CNPJ 58.616.418/0001-08, e como executado, Osmar Luiz Giovelli – CPF 275.379.430-87; Giovelli e Cia Ltda – CNPJ 90.4555.866/0001-80, e, Ademar Antônio Giovelli – CPF 172.184.540-20; Valor da Causa:- R\$ 3.634.317,37 (três milhões, seiscentos e trinta e quatro mil, trezentos e dezessete reais e trinta e sete centavos); e) – Conforme registro nº 18 constante na matrícula anterior número 636, **faço a presente averbação para constar que 2/4 (dois quartos) do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade exclusiva dos condôminos Ademar Antônio Giovelli e Osmar Luiz Giovelli, encontra-se penhorada para garantia da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo número 1099266-12.2015.8.26.0100 – Exequente: Banco Fibra S/A – Executados: Giovelli Cia Ltda e outros – Valor da causa: R\$ 3.634.317,37 (três milhões, seiscentos e trinta e quatro mil, trezentos e dezessete reais e trinta e sete centavos). Foram nomeados como depositários, Ademar Antonio Giovelli e Osmar Luiz Giovelli. f) - Conforme registro número 19 constante na matrícula anterior número 636, **faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se penhorado para garantia da execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000464-6, tendo como exequente Banco Bradesco S/A, e como executados Adelar João Giovelli e outros – Valor da causa: R\$ 410.934,63 (quatrocentos e dez mil, novecentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos). Os executados foram nomeados como fiel depositários. g) - Conforme registro número 20 constante na matrícula anterior número 636, **faço a presente averbação para constar que parte do imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 299,8733ha (duzentos e noventa e nove hectares, oitenta e sete ares e trinta e três centiares) encontra-se penhorado para garantia da execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.16.0000076-4, tendo como exequente Banco Industrial e Comercial S/A, e como executada Giovelli e Cia Ltda e outros – Valor da causa: R\$ 1.579.949,01 (hum milhão, quinhentos e setenta e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e um centavo). Os executados foram nomeados como fiel depositários. h) - Conforme registro número 21 constante na matrícula anterior número 636, **faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se penhorado para garantia da execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.15.0001253-1, tendo como exequente Cooperativa Agrícola Mixta São**********

GRAFCOPY - ORD. 974



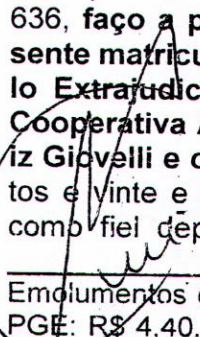
cartorio1oficiobv@uel.com.br

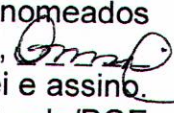
FLS Nº 03

MATRÍCULA
- 17.410 -

FICHA
- 03 -

VERSO

Roque Ltda, e como executado Osmar Luiz Giovelli e outros – Valor da causa: R\$ 1.040.607,43 (um milhãc, quarenta mil, seiscentos e sete reais e quarenta e três centavos). Os executados foram nomeados como fiel depositários. i) - Conforme registro número 23 constante na matricula anterior número 636, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matricula, encontra-se penhorado para garantia da execução de Título Extrajudicial, processo nº 102/1.15.0001139-0, tendo como exequente Cooperativa Agrícola Mixta São Roque Ltda, e como executado Osmar Luiz Giovelli e outros – Valor da causa: R\$ 5.224.500,00 (cinco milhões, duzentos e vinte e quatro mil e quinhentos reais). Os executados foram nomeados como fiel depositários. Dou fé. Bela Vista (MS), 17 de janeiro de 2019. Eu,  (Carlos Alberto Mundier), Registrador Substituto, a digitei e assino. Emolumentos desta averbação: R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep/Funde-PGE: R\$ 4,40. FEADMP/MS: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. ISSQN 5%: R\$ 2,20. Selo Digital:- ABF 20610-765 - NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php).

R.02-17.410: Protocolo nº 58.814, folha 15, Livro 1-O (23.05.2019). De acordo com o mandado de registro de penhora, expedido pela Vara Judicial de Comarca de Guarani das Missões-RS, Processo 102/1.16.0000648-7 (CNJ 0000985-36.2016.8.21.0102) de Execução de Título Extrajudicial que tem como exequente, Cooperativa Agrícola Mista Nova Palma Ltda – Camnpal, e como executado, Giovelli e Cia Ltda e outros, faço este registro para constar que parte do imóvel desta matricula, de propriedade exclusiva do executado Osmar e Viviane, referente ao R-10 da matricula anterior 636 (75,00ha), e 50% da área de R-12 da matricula anterior 636, (equivalente a 149,936650ha) pertencente exclusivamente aos executados, Ademar, Tania, Osmar e Viviane, foi penhorada para garantia da execução no valor de R\$ 5.480.000,00 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta mil reais), tendo sido os executados nomeados como depositários. Dou fé. Bela Vista, 23 de maio de 2019. Eu,  (Ada Maricel Nunes), registradora substituta de imóveis, o digitei e assino. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjecc 10%: R\$ 15,60. Funadep-Funde/PGE 10%: R\$ 15,60. FeadMP/MS 10%: R\$ 15,60. Funjecc 5%: R\$ 7,80. ISSQN 5%: R\$ 7,80. Selo digital: ABT 43740-707-NOR(esteste selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO

SELO DE CONTROLE DIGITAL

Selo: ADT36573-004-NOR

Data: 04/09/2020

Ato: 346 - Certidão ou Traslado incluindo Busca

Emolumento Tx. Jud Tx. Jud. 20% ISSQN Valor Total
R\$ 29,00 R\$ 2,90 R\$ 5,80 R\$ 0,00 R\$ 39,20

Consulta: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php>



Consulta do selo: www.tjms.jus.br - Código da Serventia: 063065

Rua Cel. Camisão, 650-Centro-Bela Vista-MS Fone: (67) 3439-1464 - cartorio1oficiobv@uol.com.br



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 17410, contendo 03 folhas, extraídas nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73. Emol.: R\$ 29,00. Funjecc 10%: R\$ 2,90. Funjecc: 5%: R\$ 1,45. Funadep/Funde-PGE 10%: R\$ 2,90. Feadmp/MS 10%: R\$ 2,90. Selo Digital 11 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php).

Bela Vista - MS, 04-09-2020

Consulta do selo: www.tjms.jus.br - Código da Serventia: 063065

Rua Cel. Camisão, 650-Centro-Bela Vista-MS Fone: (67) 3439-1464 - cartorio1oficiobv@uol.com.br


Lucelia A. Cantero Gauna
Notária e Registradora
Interina

