



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Estrada de acesso MS-338



Estrada de acesso MS-357



Estrada de acesso MS-357



Indicação de acesso ao imóvel



Estrada vicinal de acesso



Edificações da propriedade

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA LUCIA CLEMENTE NETO ALEIXO e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 07/12/2020 às 11:01, sob o número WCCR20084109270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/12/2020 às 11:18. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Edificações da propriedade



Edificações da propriedade



Edificações da propriedade



Edificações da propriedade



Edificações da propriedade



Edificações da propriedade



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Área de Reserva Legal



Área de Reserva Legal



Área de Reserva Legal



Área de Reserva Legal



Área de Reserva Legal



Açude 1

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MARCIA LUCIA CLEMENTE NETO ALEIXO e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 07/12/2020 às 11:01, sob o número WCCR20084109270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/12/2020 às 11:18. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Açude 2



Açude 2



Rodas d'água



Curral



Curral



Curral



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Curral



Curral



Curral



Vista da Área de Reserva Legal



Vista da Área de Reserva Legal



Bebedouro de metálico

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA LUCIA CLEMENTE NETO ALEIXO e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 07/12/2020 às 11:01, sob o número WCCGR20084109270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/12/2020 às 11:18. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Reservatório de concreto



Bebedouro de concreto



Reservatório de metálico



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



Aspecto da propriedade



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

MATRÍCULA DO IMÓVEL

fls. 918
fls. 115

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MUNICÍPIO E TABELIONATO DE PROTESTO

MATRÍCULA: 7443 FOLHA: 01
Ribas do Rio Pardo MS., 07 de julho de 1993.

IMÓVEL: FAZENDA DUAS MENINAS - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Uma gleba de terras com a área de 1.701 ha, denominada FAZENDA DUAS MENINAS, neste município e Comarca de Ribas do Rio Pardo MS., destacada do imóvel maior denominado "Gleba Itaperanga" dentro dos seguintes limites e confrontações: O referido imóvel tem a configuração de um polígono irregular, achando-se seus marcos cravados: Linha Perimétrica: Inicia-se no marco 01, cravado em comum com terras da Fazenda Pontal da Boa Vista e Guarani, e deste com o rumo magnético de 45º20'SW e distância de 2.973,20 metros, até o marco 02, cravado em comum com terras das Fazendas Guarani e Flôr do Campo; e deste com o rumo magnético de 25º 31'SE e distância de 5.050,00 metros, até o marco 03, cravado em comum com terras da Fazenda Flôr do Campo; área ora desmembrada e à margem direita do Córrego Monte Belo e, Córrego Monte Belo acima, no sentido de sua nascente, em vários rumos e distâncias, até encontrar o marco 04, cravado na ponta de sua cabeceira e em comum com terras da Fazenda Cajumal, atual Fazenda Campo Limpo, e deste com o rumo magnético de 70º30'NE e distância de 870,00 metros, até o marco 05, cravado em comum com terras da Fazenda Cajumal, atual Fazenda Campo Limpo, e deste com o rumo magnético de 17º00'NW e distância de 4.885,00 metros até o marco 06, cravado em comum com terras da Fazenda São Sebastião, atual Fazenda Campo Limpo, e deste com o rumo magnético de 63º30' e distância de 53,00 metros, até o marco 07, cravado em comum com terras da Fazenda São Sebastião, atual Fazenda Campo Limpo e terras da Fazenda Pontal da Boa Vista, e deste com o rumo magnético de 37º00'NW e distância de 1.617,40 metros, até encontrar o marco 01, fechando assim o perímetro. - **CONFRONTAÇÕES:** ao Norte: Fazenda Guarani e Fazenda Pontal da Boa Vista; ao Sul: Córrego Monte Belo e Reflorestadora Invest; ao Leste: Fazenda Campo Limpo; e ao Oeste: Fazenda Flôr do Campo, área desmembrada da Fazenda "Duas Meninas". - **PROPRIETÁRIOS:** OSCAR HERMINIO FERREIRA FILHO, brasileiro, viúvo, industrial, portador de RG nº 400 079 e de CPF sob o nº. 008 453 108-87, residente e domiciliado à rua Palestina, 200 na Capital do Estado de São Paulo. - e ESPÓLIO DE MARIA AMÉLIA FERREIRA. - **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 542, Livro nº 03, fls. 93, do registro imobiliário da 4ª circunscrição da Comarca de Campo Grande MS. - Encl. crf 176.130.00. Dou f.º. Ribas do Rio Pardo MS., 07 de julho de 1993. - A Oficial.

R.01/7443 - Protocolos: 14.927 - **CARTA DE SENTENÇA** - Nos termos da Carta de Sentença de 02 de julho de 1993, extraída dos autos sob nºs 106/92, de Ação Reivindicatória, requerida por ESPÓLIO DE MARIA AMÉLIA FERREIRA, contra NELSON MARIANO DE DEUS e OUTROS, estando devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito Substituto Dr. Raul José Rovêda, o imóvel constante da presente matrícula foi atribuído a ALIRION GASQUES BARAN, brasileiro, casado com Rosângela Maria Bertuochi Basso, ele portador de RG nº 10 288 849-SEP-SP, e CIG nº 048 211 669-44, residentes e domiciliados à Rua Ribeira de Barros, 1180, na cidade de Presidente Prudente SP., no valor de CR\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de cruzeiros). INCRA Nº 911 062 033 472-6. - Encl. crf 2.500.000,00 Dou f.º. Ribas do Rio Pardo MS., 07 de julho de 1993. - A Oficial.

AV.02/7443 - **HIPOTECA DE 1º GRAN SOBRE A ÁREA DE 700 ha.** - Existe hipoteca de 1º gran sobre a área de 700 ha. (setecentas hectares) parte do imóvel constante da presente matrícula, conforme escritura pública de Parceria Sociária

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JEFERSON DA SILVA OLIVEIRA, em 29/09/2020 às 16:39. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JEFERSON DA SILVA OLIVEIRA, em 29/09/2020 às 16:39. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.

ANEXO 06

Ⓡ É expressamente proibida a reprodução integral ou parcial deste laudo para fins comerciais. O laudo em PDF possui assinatura digital de entidade certificada. A falta da assinatura invalida o laudo.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA LUCIA CLEMENTE NETO ALEIXO e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 07/12/2020 às 11:01, sob o número WCCGR20084109270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/12/2020 às 11:18. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

MATRÍCULA DO IMÓVEL

fls. 919
fls. 195

com garantia hipotecária, lavrada às fls. 109, Livro nº 83, pelo 7º Tabelião da Comarca de Campo Grande MS., em 26 de setembro de 1990, Registrada sob nº 05/3960, Lº 2, deste registro em que são partes: Como parceiros e criadores devedores: ALIRION GASQUES BAZAN e sua mulher ROSANGELA MARIA BERTUCCHI BAZAN, já qualificados, e como parceira proprietária e credor: CARLETO DE NOVI DOS SANTOS, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na cidade de Campo Grande MS., à rua IV de Novembro nº 720, centro, portador da RG nº 554156-SEP-SC e CPF nº 123 400 739-87, para garantia de suas obrigações assumidas mediante as cláusulas e condições constantes da escritura de Parceria Pecuária com garantia hipotecária acima referida. Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS., 07 de julho de 1993.- A Oficial.

AV.03/7443.- REGISTRO DE 1º GRAU SOBRE A ÁREA DE 400 HAS.- Existe hipoteca de 1º grau sobre a área de 400 has. (quatrocentos hectares) parte do imóvel constante da presente matrícula, conforme escritura pública de Parceria pecuária com garantia hipotecária, lavrada às fls. 152, Lº 83, pelo 7º Tabelião da 2ª circunscrição da Comarca de Campo Grande MS., em 31 de outubro de 1990 e registrada sob nº 08/3960, Lº 2, deste registro, em que são partes: Parceiros e criadores e devedores: ALIRION GASQUES BAZAN e sua mulher ROSANGELA MARIA BERTUCCHI BAZAN, já qualificados, e como parceira proprietária e credor: CARLETO DE NOVI DOS SANTOS, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado em Campo Grande MS., à rua XV de Novembro, 720, centro, portador da RG nº 554156-SEP-SC e do CPF/MF nº 123 400 739-87, para garantia das obrigações assumidas pelos parceiros criadores e devedores mediante as cláusulas e condições constantes da escritura de parceria pecuária com garantia hipotecária acima referida.- Dou fé. Ribas do Rio Pardo MS., 07 de julho de 1993.- A Oficial.

AV.04/7443.-Protocolo:15119.-MANDADO DE AVERBAÇÃO.-Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Averbação datado de 25 de outubro de 1993, devidamente assinado pelo MM Juis de Direito desta Comarca Dr. Raul José Rovada extraída dos autos nº139/93, para constar que trênte por aquele juízo uma ação de anulação de autos digo atos judiciais e outras averbas, sobre o imóvel constante da presente matrícula, promovida por Espólio de MARIA ANELIA FERREIRA contra BENEDITO ARY DE OLIVEIRA TOLEDO e outros.- Emol. cr\$ 293,00.-Dou fé. -Ribas do Rio Pardo MS., 29 de outubro de 1993.-A Oficial.

R.05/7443. Protocolo:21682. FÉLIXA SOBRE 300 Qd HA. Por Mandado expedido aos 28 de novembro de 2000, pelo Cartório do Único Ofício desta Comarca e subscrito pela MM. Juíza de Direito da mesma Vara Cível, Dra. Jozeliza Alessandra Vanzela Turine, extraído dos Autos nº 537/00 de Carta Precatória, c/c Lunda da comarca de Presidente Prudente (SP), extraída dos autos nº 3.031/98 da 3ª Vara Cível (Ação de Execução), requerida por BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. contra ALIRION GASQUES BAZAN, VERIFICA-SE que a área de 300,00 ha no imóvel matriculado, foi ALIRION GASQUES BAZAN para pagamento da dívida de R\$ 29.877,17 (vinte e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos). Emol. R\$ 298,77. Tabela "J": R\$ 6,12. FUNJBCO R\$ 8,96. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 28 de novembro de 2000. A Oficial: (Lucia Rija).

R.06/7443. Protocolo:33315. VENDA E COMPRA. Nos termos da Escritura de Venda e Compra, lavrada às fls. 143/145, Lº 567, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos Nelson Marquetti da Comarca de Presidente Prudente (SP), em 24 de julho de 2003, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO ANGELIERI, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 3.389.278-SSP/SP e do CIC nº 040.099.088/13, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº. 6.515/77 com LEONARCY DA SILVA ANGELIERI, brasileira, pecuarista, portadora do RG nº 13.660.072-SSP/SP e CIC nº 582.547.141-34, residente na Fazenda Campo Grande, em Porto Feliz (SP) e GERSON ANGELIERI, brasileiro, neperado conjugalmente, pecuarista, portador do RG nº 13.997.705-SSP/SP e CIC nº 040.098.948/49, residente na Fazenda Campo Grande, em Porto Feliz (SP), por compra feita a ALIRION GASQUES BAZAN, brasileiro, pecuarista, portador

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ELISANGELA SILVA DE ARAUJO, liberado nos autos digitais por Jefferson da Silva Oliveira, em 29/08/2020 às 16:39. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.

ANEXO 06

Ⓜ É expressamente proibida a reprodução integral ou parcial deste laudo para fins comerciais. O laudo em PDF possui assinatura digital de entidade certificada. A falta da assinatura invalida o laudo.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA LUCIA CLEMENTE NETO ALEIXO e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 07/12/2020 às 11:01, sob o número WCCR20084109270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/12/2020 às 11:18. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

MATRÍCULA DO IMÓVEL

fls. 920
fls. 117

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

Lúcia Higa *Lúcia Higa*
Oficial Of. Substituta

MATRÍCULA	FICHA	R.R.Pardo-MS, 02/ Setembro/2003
nº: 7443 1º	nº: 02 1º	

IMÓVEL:
FAZENDA DUAS MARIAS - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

do RG nº 10.288.849-8-SSP/SP e CIC nº 048.211.608-44 e sua esposa **ROSANGELA MARIA BERTUCHE BAZAN**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 8.392.705-SSP/SP e CIC nº 017.649.768-43, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes na cidade de Presidente Prudente (SP), na Rua Ana Maria Eugênio, nº 529, Residencial Danha, pelo preço de R\$ 5.309,09 (cinco mil, trezentos e nove reais e nove centavos), que em 22/05/1993 correspondia a CR\$ 14.600.000.000,00. Não havendo condições. Imposto de transmissão Pg R\$ 20.422,00. Guia nº 1858/03. CCIR 2000/2001/2002 nº 9500175989094. Área Total: 1.701,2 ha. Mód. Rural: 26,1. Nº Mód. Rurais: 65,12; Mód. Fiscal: 35,0. Nº Mód. Fiscais: FMP: 2,0 ha. Código de pessoa: 10559493. Nº do imóvel na Receita Federal: 0740542-1. Certidão Negativa de Débito expedida pelo IBAMA nº 30.004576. Emol. R\$ 794,88. Tabela "J" R\$ 8,64. FUNJECR R\$ 23,85. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 02 de setembro de 2003. A Oficial: (Lúcia Higa).

~~AV.07/7443. Protocolo:33635. CANCELAMENTO. Por Mandado Judicial expedido em 19 de agosto de 2003, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente (SP), devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Giseles Alonso, extraído dos autos nº 3031/98 de Ação de Execução, movida pelo **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A** contra **ALIRIO GASQUES BAZAN**, foi ordenada o cancelamento da penhora, registrada sob nº 95, nesta matrícula. Emol. R\$ 22,46. Tabela "J" R\$ 8,64. FUNJECR R\$ 23,85. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 17 de outubro de 2003. A Oficial: (Lúcia Higa).~~

~~AV.08/7443. Protocolo 34781. MANDADO DE AVERBAÇÃO. De mandado de averbação expedido em 15 de abril de 2004, pelo Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Porto Feliz (SP) devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Daniela Bortoliero Ventrice, e em cumprimento ao despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. César de Souza Lima, extraído dos autos de nº 240/2004, requerida por **WALDÍVIA ANGELIERI AUDER, MARIA DE LOURDES LABRONICI, MELÂNIA ANGELIERI CUNHA APRILLANTE, MÁRCIO ANGELIERI CUNHA, MARIA BERNADETE ANGELIERI e JOSÉ ANGELIERI**, contra **GERSON ANGELIERI e ANTONIO ANGELIERI**, para constar que tramite naquele juízo medida cautelar de protesto contra alienação de bens. Emol. R\$ 23,40. Tabela J: 9,00. Funjeco: R\$ 0,70. Dou fé. Ribas do Rio Pardo (MS) 04 de maio de 2004. A Oficial (Lúcia Higa).~~

~~AV.09/7443. Protocolo 34796.- MANDADO DE AVERBAÇÃO. Procedese a esta averbação nos termos do mandado de averbação expedido em 04 de maio de 2004, pelo Juiz de Direito da Única Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pela MM. Juiz de Direito Dr. César de Souza Lima, extraído dos autos de nº 068/2004, requerida por **FERNANDO ANGELIERI NETTO e MARIA DO CARMO CARDINALI MADER ANGELIERI**, contra **GERSON ANGELIERI, TEREZINHA DE CASTRO ANGELIERI, ANTONIO ANGELIERI, LEODARCY DA SILVA ANGELIERI, ALIRIO GASQUES BAZAN e ROSANGELA MARIA BERTUCHE BAZAN** para constar que tramite naquele juízo ação de anulação de ato Jurídico, cumulado com reconhecimento de domínio e retificação de Registro Imobiliário. Emol. R\$ 23,40. Tabela J: 9,00. Funjeco: R\$ 0,70. Dou fé. Ribas do Rio Pardo (MS) 10 de maio de 2004. A Oficial (Lúcia Higa).~~

~~AV.10/7443. Protocolo 35210.- MANDADO DE AVERBAÇÃO. Procedese a esta averbação nos termos da respeitável decisão exarada pelo MM. Juiz de Direito Dra. Daniela Bortoliero Ventrice, em 30/03/2004 da 1ªVara Cível da~~

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ELISANGELA SILVA DE ARAUJO. Liberado nos autos digitais por MF6706, em 05/08/2016 às 11:27:20. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 3955900.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JEFERSON DA SILVA OLIVEIRA. Liberado nos autos digitais por Jefferson de Silva Oliveira, em 25/09/2020 às 16:39. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA LUCIA CLEMENTE NETO ALEIXO e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 07/12/2020 às 11:01, sob o número WCCR20084109270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/12/2020 às 11:18. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

MATRÍCULA DO IMÓVEL

fls. 921
fls. 118

Comarca de Porto Feliz (SP), transcrita no mandado de 30 de abril de 2004, para constar que tramite naquele juízo AÇÃO DE NOTIFICAÇÃO, PROTESTO E INTERPELAÇÃO autos n° 213/2004, proposta pelos Srs. FERNANDO ANGELIERI NETTO e MARIA DO CARMO CARDINALI MADER ANGELIERI, contra GERSON ANGELIERI, THEREZINHA DE CASTRO ANGELIERI, ANTONIO ANGELIERI, LEODARCY DA SILVA ANGELIERI, que tem por objeto o imóvel constante da presente matrícula, Emol. R\$ 23,40. Tabela J: 9,00. Funjecc: R\$ 0,70. Dou fé. Ribas do Rio Pardo (MS) 12 de julho de 2004. A Oficial _____ (Lúcia Niga).

AV.11/7443. Protocolo 36524.- CANCELAMENTO. Por Mandado expedido em 20 de dezembro de 2004, pela Primeira Vara da Comarca de Porto Feliz (SP), devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jorge Panserini, extraído dos autos n° 240/2004 de Protesto contra alienação de bens, requerida por WALDIVIA ANGELIERI AIDER, MARIA DE LOURDES LABRONICI, MELÂNIA ANGELIERI CUNHA APRILLANTE, MARCIO ANGELIERI CUNHA, MARIA BERNARDETE ANGELIERI e JOSÉ ANGELIERI, contra GERSON ANGELIERI e ANTONIO ANGELIERI, foi ordenado o cancelamento da medida cautelar averbado sob n° 08, desta matrícula, em virtude de ter tornado sem efeito a ordem da Primeira Instância. Emol. R\$ 25,28 Tabela J: 9,72. Funjecc: R\$ 0,76. Dou fé. Ribas do Rio Pardo (MS) 10 de janeiro de 2005. A Oficial _____ (Lúcia Niga).

AV.12/7443. Protocolo 37474.- CANCELAMENTO. Por Mandado expedido em 06 de maio de 2005, pela Primeira Vara da Comarca de Porto Feliz (SP), devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jorge Panserini, extraído dos autos n° 213/2004 de Notificação Protesto e Interpeção, requerida por FERNANDO ANGELIERI NETTO e MARIA DO CARMO CARDINALI MADER ANGELIERI, contra GERSON ANGELIERI e outros, foi ordenado o cancelamento da medida cautelar averbado sob n° 10, desta matrícula. Emol. R\$ 25,80 Tabela J: 9,90. Funjecc: R\$ 0,76. Dou fé. Ribas do Rio Pardo (MS) 10 de janeiro de 2005. A Oficial _____ (Lúcia Niga).

R.13/7443. Protocolo n° 41384 de 06 de março de 2009. FENHORA. Por mandado expedido aos 27 de fevereiro de 2009, pelo Juiz de Direito da Única Vara Cível e Criminal desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dra. Daniela Endriço Rizzo, extraído dos autos n° 041.07.083770-3, oriundo dos Autos n° 001.96.006258-7 de ação de execução entrega coisa certa, da 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS), requerido pelo Sr. ANÍTER CONDEIRO DOS SANTOS, contra ALIRTON GASQUES BAZAN e ROSÂNGELA MARIA BERTUCCI BAZAN, verifica-se que, o imóvel matriculado foi FENHORADO, para pagamento da dívida de R\$ 301.151,99 (trezentos e um mil cento e cinquenta e um reais e noventa e nove centavos). Tendo sido nomeado depositário o próprio executado. Emol. R\$ 108,00. FUNJECC 104: R\$ 10,80. FUNJECC 34: R\$ 3,24. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 06 de março de 2009. A Oficial _____ (Lúcia Niga).

CERTIFICADO

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n° 7443 e tem valor de Cautela.

Ribas do Rio Pardo, MS, 06 de março de 2009

Oficial

() Juiz de Direito () Juiz de Direito de Porto Feliz (MS)
() Juiz de Direito de Campo Grande (MS) () Juiz de Direito de Mato Grosso do Sul

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ELISANGELA SILVA DE ARAUJO. Liberado nos autos digitais por M16798, em 09/05/2016 às 11:27:26. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 32655900.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JEFERSON DA SILVA OLIVEIRA. Liberado nos autos digitais por Jeferson da Silva Oliveira, em 29/09/2020 às 16:39. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.

Ⓜ É expressamente proibida a reprodução integral ou parcial deste laudo para fins comerciais. O laudo em PDF possui assinatura digital de entidade certificada. A falta da assinatura invalida o laudo.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA LUCIA CLEMENTE NETO ALEIXO e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 07/12/2020 às 11:01, sob o número WCCR20084109270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/12/2020 às 11:18. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2020

DADOS DO IMÓVEL RURAL		2ª VIA - Pág. 1 / 1	
CODIGO DO IMÓVEL RURAL 950 017 568 809-4	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, FUND. Fazenda Duas Meninas	DATA DO REGISTRAMENTO DA 1ª T.M. DE REGISTRAÇÃO 17/07/2003	ÁREA DE REGISTRAÇÃO 0,0000
ÁREA TOTAL em Ha 1.701,2000	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Grande Propriedade Produtiva	DATA DO REGISTRAMENTO DO IMÓVEL RURAL RIBAS DO RIO PARDO	UF MS
ENDEREÇO FUNDIÁRIO (LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL) Estrada De Terra Distrito Kamaguiá	M² MÓDULO FISCAL em Ha 40,00	M² MÓDULO FISCAL em Ha 35,0000	M² MÓDULO FISCAL em Ha 48,0000
MODELLO RURAL em Ha 27,5000	M² MÓDULO FISCAL em Ha 40,00	M² MÓDULO FISCAL em Ha 35,0000	FRACÇÃO IDEAL DE PARCELAMENTO em Ha 2,00
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ART. 18 DO REGISTRO DE IMÓVEIS)			
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL (MUNICÍPIO)	DATA DE REGISTRO	ANO DA ÚLTIMA REGISTRAÇÃO	ÁREA em Ha
MS RIBAS DO RIO PARDO	02/07/1995	1	1.701,2000
ÁREA DO IMÓVEL RURAL em Ha			
REGISTRO em Ha 1.701,2000	REGISTRO em Ha 0,0000	REGISTRO em Ha 0,0000	ÁREA em Ha -
DADOS DO DECLARANTE			
NOME Alton Gasques Bazan	CPF 048.211.856-44	TOTAL DE FOLHAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1	
DADOS DOS TITULARES			
CPF 048.211.856-44	NOME Alton Gasques Bazan	CONDIÇÃO Proprietário De Posseiro Individual	PERCENTUAL 100,00
DADOS DE CONTROLE			
DATA DE EMISSÃO 17/08/2020	NUMERO DO CCIR 35697476203	DATA DE VENCIMENTO DO CCIR 26/11/2020	DATA DE VENCIMENTO: 30/11/2020
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)			
DEBITO ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR CORRIGIDO	VALOR TOTAL
1.526,12	93,80	1.619,72	1.640,31
OBSERVAÇÕES			
1. O presente imóvel foi regularizado antes da publicação do Diário Oficial.			
ESCLARECIMENTOS GERAIS			
1. Este certificado foi emitido em conformidade com o disposto no art. 18 do Regulamento do CCIR, aprovado pelo Conselho Nacional de Registro de Imóveis, em 17/07/2003, e no art. 18 do Regulamento do CCIR, aprovado pelo Conselho Nacional de Registro de Imóveis, em 17/07/2003, e no art. 18 do Regulamento do CCIR, aprovado pelo Conselho Nacional de Registro de Imóveis, em 17/07/2003.			
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS			
1. O presente certificado foi emitido em conformidade com o disposto no art. 18 do Regulamento do CCIR, aprovado pelo Conselho Nacional de Registro de Imóveis, em 17/07/2003, e no art. 18 do Regulamento do CCIR, aprovado pelo Conselho Nacional de Registro de Imóveis, em 17/07/2003.			

Número de Autenticidade
08050.31240.10745.04380

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MARCIA LUCIA CLEMENTE NETO ALEIXO e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 07/12/2020 às 11:01, sob o número WCCR20084109270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/12/2020 às 11:18. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural

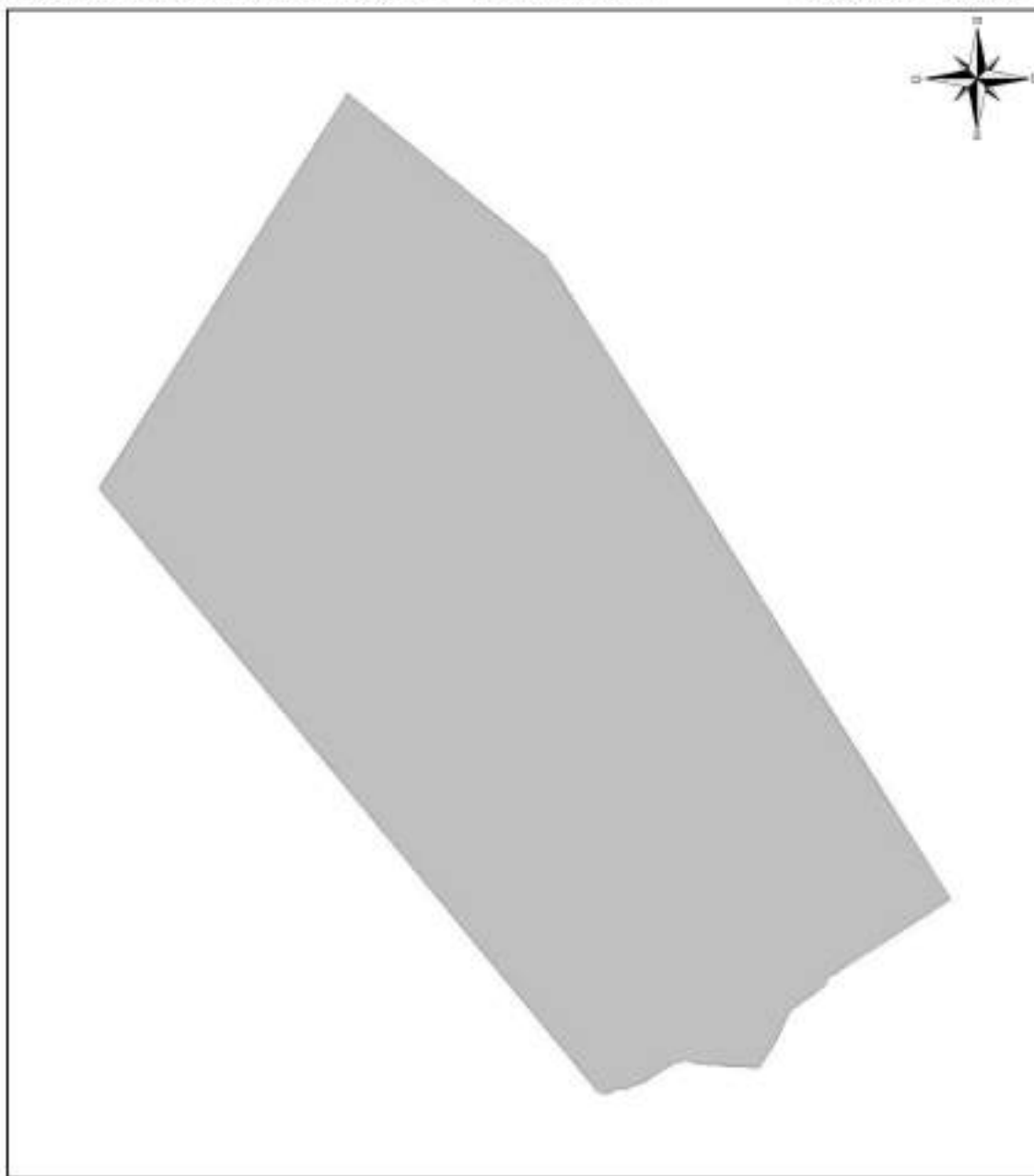


MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
 INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
 CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
 EMISSÃO EXERCÍCIO 2020

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 950.017.598.909-4

ÁREA: 1644.2408 ha

Escala: 1:35798 Formato: A4



Número de Autenticidade
 08050.31240.10745.04380

ANEXO 07.

É expressamente proibida a reprodução integral ou parcial deste laudo para fins comerciais. O laudo em PDF possui assinatura digital de entidade certificada. A falta da assinatura invalida o laudo.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MARCIA LUCIA CLEMENTE NETO ALEIXO e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 07/12/2020 às 11:01, sob o número WCCR20084109270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/12/2020 às 11:18. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

IMAGENS HISTÓRICAS DA PROPRIEDADE

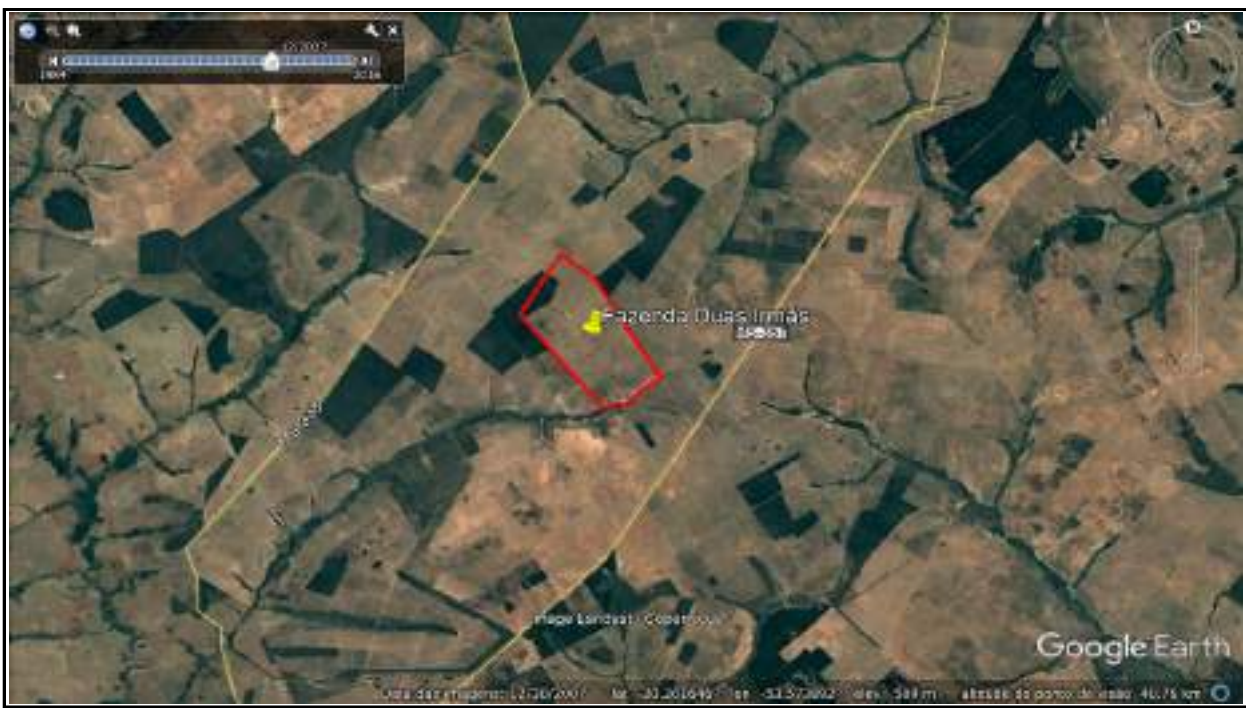


Imagem orbital - 30 de Dezembro de 2007



Imagem orbital - 30 de Dezembro de 2008

ANEXO 08.

® É expressamente proibida a reprodução integral ou parcial deste laudo para fins comerciais. O laudo em PDF possui assinatura digital de entidade certificada. A falta da assinatura invalida o laudo.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA LUCIA CLEMENTE NETO ALEIXO e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 07/12/2020 às 11:01, sob o número WCGR20084109270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/12/2020 às 11:18. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.



LAUDO DE AVALIAÇÃO - LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

IMAGENS HISTÓRICAS DA PROPRIEDADE



Imagem orbital - 30 de Dezembro de 2016

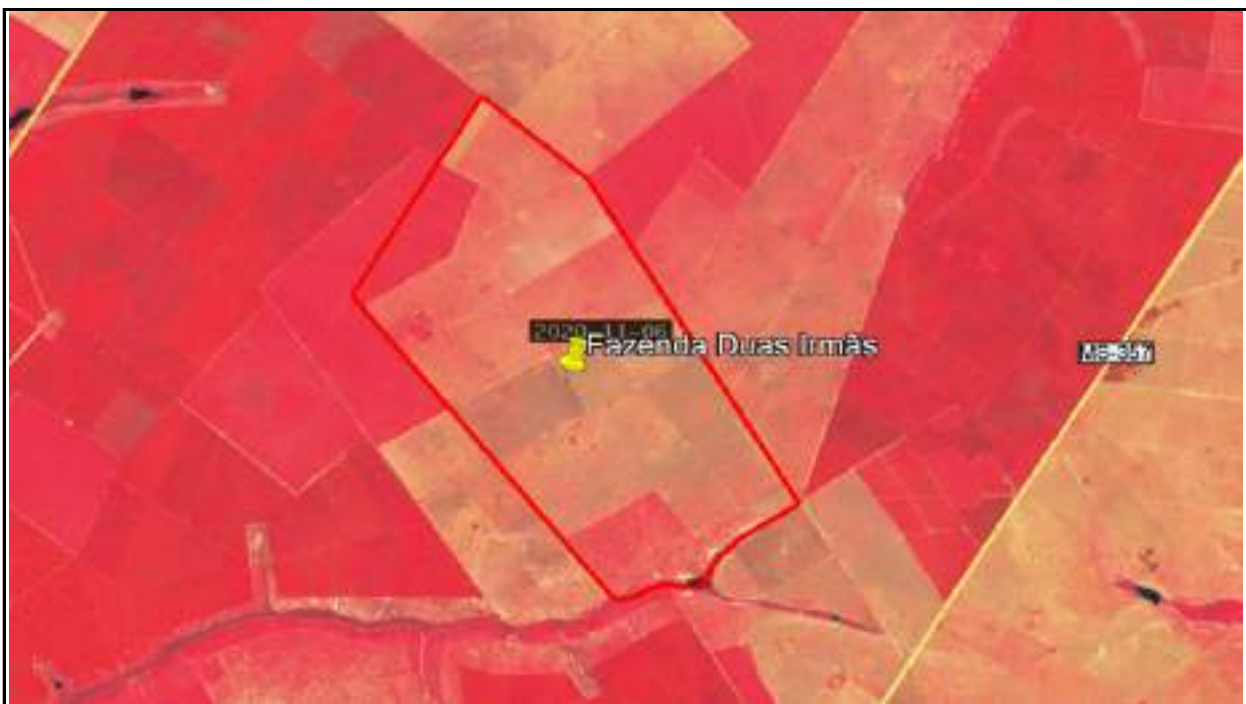


Imagem orbital - 06 de novembro de 2020

ANEXO 08.

® É expressamente proibida a reprodução integral ou parcial deste laudo para fins comerciais. O laudo em PDF possui assinatura digital de entidade certificada. A falta da assinatura invalida o laudo.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MARCIA LUCIA CLEMENTE NETO ALEIXO e PROTOCOLADORA TJMS 3. Protocolado em 07/12/2020 às 11:01, sob o número WCGR20084109270, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 07/12/2020 às 11:18. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006258-58.1996.8.12.0001 e o código 4ppK7Gz2.



LAUDO PERICIAL EA.2020.MS-068

REFERÊNCIAS

¹<https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/mato-grosso-do-sul/ribas-do-rio-pardo-43544/>

²<https://www.ibge.gov.br/geociencias/informacoes-ambientais/pedologia/15829-solos.html?=&t=downloads>

³LEPSCH, I. F. (Coord.). Manual para levantamento utilitário do meio físico e classificação de terras no sistema de capacidade de uso. Campinas: SBCS, 1983.

⁴<https://pordentrodoagro.com.br/coronavirus-na-agricultura/#:~:text=A%20produtividade%20com%20a%20chegada,em%20rela%C3%A7%C3%A3o%20ao%20ano%20passado.>