



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



5º Tabelionato
3ª Circunscrição

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA

57.416

FICHA

01

Campo Grande, 09/09/2013

IMÓVEL:- **LOTE DE TERRENO DENOMINADO J2R (J DOIS R). RESULTANTE DO DESDOBRAMENTO DO LOTE J2 (J DOIS). DO BAIRRO NOVA LIMA**, nesta Capital, localizado com frente para a Rua Faride Georges, à 133,55 metros da Rua Lino Villacha, com área total de 7.423,94 metros quadrados, com a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 01, no azimuth 64°03'03", numa distância de 91,36 metros, até encontrar o marco 02, daí no azimuth 175°19'57", numa distância de 121,61 metros, até encontrar o marco 03, daí no azimuth 265°05'22", numa distância de 50,60 metros, até encontrar o marco 04, no azimuth 334°03'03", numa distância de 95,16 metros, até encontrar o marco 01, fechando o perímetro. **CONFRONTAÇÕES:** Norte, entre os marcos 01 e 02, com o lote J2S; Sul, entre os marcos 03 e 04, com o lote J3; Leste, entre os marcos 02 e 03, com a Rua Lino Villacha; e Oeste, entre os marcos 04 e 01, com a Rua Faride Georges. De acordo com planta e memorial descritivo elaborados pela Arquiteta e Urbanista Cristiana Fiorentin - CAU/MS A43607-0, RRT nº 0000001110092, aprovados pela PMCG em 29/08/2013, processo nº 31709/2013-36. **PROPRIETÁRIO: PEDRO DOS SANTOS ROCHA**, brasileiro, gerente, solteiro, maior, CI/RG nº 884.096 SSP/MS e CPF nº 820.235.811-68, residente e domiciliado na Rua Farides Georges, nº 322, Jardim Anache, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 48.215, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjecc (3%): R\$ 0,54. Funjecc (10%): R\$ 1,80. ISSQN: R\$ 0,90. Campo Grande-MS, 09 de setembro de 2013. **DOU FÉ:**

R.01-M.57.416

P.114.582-24/06/2014

TRANSMITENTE: PEDRO DOS SANTOS ROCHA, já qualificado. **ADQUIRENTE: FRANCIELLI GELATTI BORTOLY CARVALHO**, brasileira, farmacêutica bioquímica, CI/RG nº 1036540 SSP/MS e CPF nº 894.355.591-15, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARCUS VINICIUS BARBOSA CARVALHO**, brasileiro, empresário, CI/RG nº 1182651735 MEX/DF e CPF nº 828.895.201-10, residentes e domiciliados na Rua Itacuru, nº 82, Itanhagá Park, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 6º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lvº E-207, fls. 194/195, em 18 de junho de 2014. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 1.013,00. Funjecc (10%): R\$ 101,30. Funjecc (3%): R\$ 30,39. Funadep (6%): R\$ 60,78. ISSQN: R\$ 50,65. Funde-PGE (4%): R\$ 40,52. Selo digital **AHC06419-086**. Campo Grande-MS, 26 de junho de 2014. **DOU FÉ:**

R.02-M.57.416

P.146.769-07/11/2017

TRANSMITENTE: FRANCIELLI GELATTI BORTOLY CARVALHO (Hash: 82df.668e.753d.bce9.df4f.6ff1.98a7.025f.e054.dc4e) e s/m **MARCUS VINICIUS BARBOSA CARVALHO** (Hash: 2041.ada4.394b.df03.0d33.46d6.4324.ce71.ed8f.b767), já qualificados.

continua no verso



REGISTRO

57.416

FOLHA

01V

Campo Grande, 29/11/2017

ADQUIRENTE: CELSO PESS JUNIOR, brasileiro, empresário, CNH registro nº 00323207484 Detran/MS na qual consta CI/RG nº 728158 SSP/MS e CPF nº 849.333.721-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com **SUZANA BAZZAN PESS**, brasileira, arquiteta, CI/RG nº 1.035.011 SEJUSP/MS e CPF nº 927.023.171-20, residentes e domiciliados na Rua Rio Negro, nº 375, Vila Margarida, Campo Grande - MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas Notas do 6º Tabelionato de Campo Grande - MS, Lvº E-222, fls. 263/264, em 07 de novembro de 2017 e Escritura Pública de Rerratificação Unilateral, Lvº E-222, fls. 278, em 09 de novembro de 2017. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Emolumentos: R\$ 3.180,00. FUNJECC (10%): R\$ 318,00. FUNJECC (5%): R\$ 159,00. FUNADEP (6%): R\$ 190,80. ISSQN (5%): R\$ 159,00. FUNDE-PGE (4%): R\$ 127,20. FEADMP/MS (10%): R\$ 318,00. Selo digital **APB50903-378**. Campo Grande - MS, 29 de novembro de 2017. **DOU FÉ:**

Handwritten signature: Alan Yu Bortop

R.03-M.57.416

P.155.437-06/09/2018

EMITENTE: SEMENTES PONTO ALTO LTDA - EPP, CNPJ nº 07.080.431/0001-54, com sede na Rua Faride George, nº 360, Jardim Anache, Campo Grande-MS. **GARANTIDORES FIDUCIANTES:** CELSO PESS JUNIOR e s/m SUZANA BAZZAN PESS, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS SERVIDORES DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO - SICOOB CREDIJUD, CNPJ nº 03.326.437/0001-08, com sede na Rua D-1-91-ARAES, Cuiabá-MT. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº 739860, emitida em 11/12/2017; e Termo Aditivo nº 01, emitido em 05/10/2018. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia da dívida assumida pelos garantidores fiduciantes, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser pago em 01 parcela com vencimento em 04/12/2018, à taxa de juros remuneratórios de 1,35% a.m.. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os garantidores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.082.000,00 (um milhão e oitenta e dois mil reais). Emolumentos: R\$ 2.892,00. FUNJECC (10%): R\$ 289,20. FUNJECC (5%): R\$ 144,60. FUNADEP (6%): R\$ 173,52. ISSQN (5%): R\$ 144,60. FUNDE-PGE (4%): R\$ 115,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 289,20. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAA67011-800-CVD**. Campo Grande-MS, 08 de outubro de 2018. **DOU FÉ:**

Handwritten signature: Alan Yu Bortop

AV.04-M.57.416

P.158.609-19/12/2018

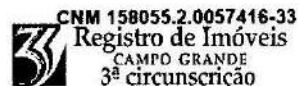
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular, firmado em 26/12/2018, para constar a **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** da credora do registro nº 03 do imóvel objeto desta matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, DE**



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

57.416

FICHA

02

Campo Grande, 16/01/2019

IMÓVEL

POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO E NO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS - SICOOB UNIÃO PANTANEIRO, conforme Ata Sumária da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, efetuada em 18/04/2017, devidamente registrado sob nº 20170707377, em 05/10/2017 na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, -Protocolo nº 17/070737-7, em 29/09/2017. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **ABF36400-147-NOR**. Campo Grande-MS, 16 de janeiro de 2019. **DOU FE:**

AV.05-M.57.416

P.158.609-19/12/2018

Procede-se a esta averbação, conforme Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 739860, firmado em 04/12/2018, por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, DE POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ESTADO DE MATO GROSSO E NO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS - SICOOB UNIÃO PANTANEIRO, SEMENTES PONTO ALTO LTDA-EPP e CELSO PESS JUNIOR e s/m SUZANA BAZZAN PESS**, todos já qualificados, para constar que as partes acordaram aditar o título registrado sob nº 03 desta matrícula, da seguinte forma: **NOVA DATA DE VENCIMENTO DA PARCELA DE NÚMERO 01: 04/12/2019. NOVA DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 04/12/2019**. Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº 739860, emitida em 11/12/2017; e Termo Aditivo nº 01, emitido em 05/10/2018, ora aditado, inclusive as garantias constituídas que ficam igualmente prorrogadas. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **ABF36401-505-NOR**. Campo Grande-MS, 16 de janeiro de 2019. **DOU FE:**

AV.06-M.57.416

P.175.301-28/09/2020

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular, firmado em 27/04/2020, para constar a **alteração da razão social do credor da alienação fiduciária** registrada sob nº 03 e aditada sob nº 05 desta matrícula, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE DOS ESTADOS DE MATO GROSSO E MATO GROSSO DO SUL - SICOOB UNIÃO MT/MS**, conforme Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 04 de junho de 2018, devidamente arquivada na JUCEMS sob nº 2109839, em 04/01/2019. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **ADV52473-798-NOR**. Campo Grande-MS, 27 de outubro de 2020. **DOU FE:**

continua no verso



MATRÍCULA

57.416

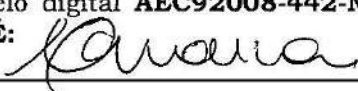
FICHA

02V

Campo Grande, 15/01/2021

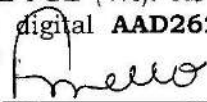
AV.07-M.57.416

P.178.314-08/01/2021

Procede-se a esta averbação, nos termos da Autorização de Liberação de Alienação Fiduciária, firmada em 05 de janeiro de 2021, por **COOP. DE CRÉD. DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE DOS EST. DE MT E MS - SICOOB UNIÃO MT/MS**, já qualificada, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 03 e aditivo averbado sob nº 05**, desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida, cuja fotocópia fica arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC (10%): R\$ 4,40. FUNJECC (5%): R\$ 2,20. FUNADEP (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. FUNDE-PGE (4%): R\$ 1,76. FEADMP/MS (10%): R\$ 4,40. SELO: R\$ 1,50. Selo digital **AEC92008-442-NOR**. Campo Grande-MS, 15 de janeiro de 2021. **DOU FÉ:** 

R.08-M.57.416

P.178.811-26/01/2021

EMITENTE: SEMENTES PONTO ALTO EIRELI, CNPJ nº 07.080.431/0001-54, com sede na Rua Faride George, nº 360, Jardim Anache, Campo Grande-MS. **GARANTIDORES FIDUCIANTES: CELSO PESS JUNIOR e s/m SUZANA BAZZAN PESS**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo a Pessoa Jurídica nº 07.1108.606.0000157/33**, e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmados em 20 de janeiro de 2021. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia da dívida assumida pelos garantidores fiduciários, no valor de R\$ 4.717.723,00 (quatro milhões e setecentos e dezessete mil e setecentos e vinte e três reais), a ser pago no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, sendo o valor da prestação de R\$ 128.729,50 (cento e vinte e oito mil e setecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos), vencendo a primeira em 20/02/2021, à taxa de juros anual de 14,84 % e taxa de juros de balcão mensal pós fixada de 1,99 %. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os garantidores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 2.140.000,00 (dois milhões e cento e quarenta mil reais). Emolumentos: R\$ 2.892,00. FUNJECC (10%): R\$ 289,20. FUNJECC (5%): R\$ 144,60. FUNADEP (6%): R\$ 173,52. ISSQN (5%): R\$ 144,60. FUNDE-PGE (4%): R\$ 115,68. FEADMP/MS (10%): R\$ 289,20. SELO: R\$ 10,00. Selo digital **AAD26292-961-CVD**. Campo Grande-MS, 28 de janeiro de 2021. **DOU FÉ:** 

continua na ficha 03



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



MATRÍCULA
57.416

FICHA
03

Campo Grande, 15/10/2024

AV.09-M.57.416

P.225.627-10/10/2024

Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, firmada em 09 de outubro de 2024, por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 08**, desta matrícula, cujo documento fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 635,50. FUNJECC (10%): R\$ 63,55. FUNADEP (6%): R\$ 38,13. ISSQN (5%): R\$ 31,78. FUNDE-PGE (4%): R\$ 25,42. FEADMP/MS (10%): R\$ 63,55. Selo: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 882,93. FUNJECC (5%): R\$ 31,78. Selo digital **AAA95572-204-RVD**. Campo Grande-MS, 15 de outubro de 2024. **DOU FÊ:**

R.10-M.57.416

P.229.463-07/02/2025

EMITENTE/DEVEDORA: **TENDENCIA AGRONEGOCIOS LTDA.**, CNPJ nº 07.080.431/0001-54, com sede na Rua Faride George, nº 360, Jardim Anache, em Campo Grande-MS. **DEVEDORES/GARANTIDORES FIDUCIANTES:** **CELSO PESS JUNIOR** e s/m **SUZANA BAZZAN PESS**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO VOTORANTIM S.A.**, CNPJ nº 59.588.111/0001-03, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14171, 18º andar, Torre A, Vila Gertrudes, em São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 1237639-1, nos termos da Lei nº 9.514/97, firmado em 05 de fevereiro de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula foi constituída propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia da dívida assumida pelos devedores fiduciários (decorrente da Cédula de Produto Rural Financeira nº 10385847 emitida em 26/11/2024), no valor de R\$ 1.999.999,82 (um milhão e novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos), correspondente ao valor principal de US\$ 344.234,06 (trezentos e quarenta e quatro mil e duzentos e trinta e quatro dólares dos Estados Unidos da América e seis centavos). Sendo a Taxa de Juros e periodicidade de pagamento: variação cambial + 11,0500% a.a., correspondente a 0,9208% a.m., a ser pago no prazo de 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, calculado linearmente, base de 360 (trezentos e sessenta) dias, dentro do seguinte cronograma:

nº da Parcela	D a t a Vencimento	Valor
1	26/12/2024	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.041,22, acrescido dos encargos calculados de 26/11/2024 até 26/12/2024, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
2	27/01/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 7.908,88, acrescido dos encargos calculados de 26/12/2024 até

continua no verso



MATRÍCULA
57.416

FICHA
03V

Campo Grande, 18/2/2025

cont. 2	27/01/2025	27/01/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
3	26/02/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.188,09, acrescido dos encargos calculados de 27/01/2025 até 26/02/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
4	26/03/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.459,99, acrescido dos encargos calculados de 26/02/2025 até 26/03/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1
5	28/04/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.054,43, acrescido dos encargos calculados de 26/03/2025 até 28/04/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
6	26/05/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.601,92, acrescido dos encargos calculados de 28/04/2025 até 26/05/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
7	26/06/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.404,23, acrescido dos encargos calculados de 26/05/2025 até 26/06/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
8	28/07/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.396,23, acrescido dos encargos calculados de 26/06/2025 até 28/07/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
9	26/08/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.734,86, acrescido dos encargos calculados de 28/07/2025 até 26/08/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
10	26/09/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.647,20 acrescido dos encargos calculados de 26/08/2025 até 26/09/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
11	27/10/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.729,48, acrescido dos encargos calculados de 26/09/2025 até 27/10/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1
12	26/11/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.889,92, acrescido dos encargos calculados de 27/10/2025 até 26/11/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
13	26/12/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.971,78,

continua na ficha **4**



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0057416-33

Registro

de Imóveis do Brasil

3º Registro de Imóveis
Campo Grande - MS

MATRÍCULA

57.416

FICHA

04

Campo Grande, 18/2/2025

cont13	26/12/2025	acrescido dos encargos calculados de 26/11/2025 até 26/12/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
14	26/01/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 8.982,51, acrescido dos encargos calculados de 26/12/2025 até 26/01/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
15	26/02/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 9.067,98, acrescido dos encargos calculados de 26/01/2026 até 26/02/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
16	26/03/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 9.353,30, acrescido dos encargos calculados de 26/02/2026 até 26/03/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
17	27/04/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 9.179,78, acrescido dos encargos calculados de 26/03/2026 até 27/04/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
18	26/05/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 9.451,93, acrescido dos encargos calculados de 27/04/2026 até 26/05/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
19	26/06/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 9.420,55, acrescido dos encargos calculados de 26/05/2026 até 26/06/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
20	27/07/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 9.510,18, acrescido dos encargos calculados de 26/06/2026 até 27/07/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
21	26/08/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 9.652,62, acrescido dos encargos calculados de 27/07/2026 até 26/08/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
22	28/09/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 9.594,56, acrescido dos encargos calculados de 26/08/2026 até 28/09/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
23	26/10/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 9.921,94, acrescido dos encargos calculados de 28/09/2026 até 26/10/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da

continua no verso



MATRÍCULA
57.416

FICHA
04V

Campo Grande, 18/2/2025

cont23	26/10/2026	CPRF nº 10385847.
24	26/11/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 9.878,23, acrescido dos encargos calculados de 26/10/2026 até 26/11/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
25	28/12/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 9.932,26, acrescido dos encargos calculados de 26/11/2026 até 28/12/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
26	26/01/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 10.140,56, acrescido dos encargos calculados de 28/12/2026 até 26/01/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1
27	26/02/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 10.163,22, acrescido dos encargos calculados de 26/01/2027 até 26/02/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
28	29/03/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 10.259,93, acrescido dos encargos calculados de 26/02/2027 até 29/03/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
29	26/04/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 10.440,15, acrescido dos encargos calculados de 29/03/2027 até 26/04/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
30	26/05/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 10.481,22, acrescido dos encargos calculados de 26/04/2027 até 26/05/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
31	28/06/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 10.514,41, acrescido dos encargos calculados de 26/05/2027 até 28/06/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
32	26/07/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 10.710,32, acrescido dos encargos calculados de 28/06/2027 até 26/07/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
33	26/08/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 10.758,59, acrescido dos encargos calculados de 26/07/2027 até 26/08/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
34	27/09/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 10.849,66,

continua na ficha

5



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM 158055.2.0057416-33



MATRÍCULA

57.416

FICHA

05

Campo Grande, 18/2/2025

34	27/09/2027	acrescido dos encargos calculados de 26/08/2027 até 27/09/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
cont34	27/09/2027	
35	26/10/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 10.980,12, acrescido dos encargos calculados de 27/09/2027 até 26/10/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.
36	26/11/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 14.961,81, acrescido dos encargos calculados de 26/10/2027 até 26/11/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1 da CPRF nº 10385847.

Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para fins de leilão público, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 3.050.000,00 (três milhões e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$ 4.618,51. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 461,85. FUNADEP: R\$ 277,11. ISSQN: R\$ 230,93. FUNDE-PGE: R\$ 184,74. FEADMP/MS: R\$ 461,85. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 6261,13. Selo digital **AAB54620-279-RVD**. Campo Grande-MS, 18 de fevereiro de 2025. **DOU FÊ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta.

AV.11-M.57.416**P.232.105-05/05/2025**

Procede-se a esta averbação, nos termos do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 1237639-1, firmado em 08 de abril de 2025, por **BANCO VOTORANTIM S.A., CELSO PESS JUNIOR, SUZANA BAZZAN PESS e TENDENCIA AGRONEGOCIOS LTDA.**, todos já qualificados, para constar que as partes acordaram aditar o título registrado sob nº 10 desta matrícula, da seguinte forma: **saldo devedor** de US\$ 328.283,98 (trezentos e vinte e oito mil e duzentos e oitenta e três dólares dos Estados Unidos da América e noventa e oito centavos), equivalente a R\$ 1.907.329,92 (um milhão e novecentos e sete mil e trezentos e vinte e nove reais e noventa e dois centavos). **Taxa de juros e periodicidade de pagamento:** variação cambial + 11,0500% a.a, correspondente a 0,9208% a.m. **Data de vencimento:** 27/11/2027. Seguirá o seguinte cronograma:

Nº PARCELA	D A T A VENCIMENTO	VALOR
1	27/05/2025	Quantia correspondente aos encargos estabelecidos no item 7.9.1, calculado de 09/04/2025 até 27/05/2025
2	26/06/2025	Quantia correspondente aos encargos estabelecidos no item 7.9.1, calculado de 27/05/2025 até 26/06/2025

continua no verso



CNM 158055.2.0057416-33

MATRÍCULA
57.416

FICHA
05V

Campo Grande, 20/5/2025

3	28/07/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/06/2025 até 28/07/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1
4	26/08/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 28/07/2025 até 26/08/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1
5	26/09/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/08/2025 até 26/09/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1
6	27/10/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/09/2025 até 27/10/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1
7	26/11/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 27/10/2025 até 26/11/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1
8	26/12/2025	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/11/2025 até 26/12/2025, conforme estabelecidos no item 7.9.1
9	26/01/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/12/2025 até 26/01/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
10	26/02/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/01/2026 até 26/02/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
11	26/03/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/02/2026 até 26/03/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
12	27/04/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/03/2026 até 27/04/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1

continua na ficha

6



LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0057416-33
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

57.416

FICHA

06**Campo Grande, 20/5/2025**

12	27/04/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/03/2026 até 27/04/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
13	26/05/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 27/04/2026 até 26/05/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
14	26/06/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/05/2026 até 26/06/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
15	27/07/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/06/2026 até 27/07/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
16	26/08/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 27/07/2026 até 26/08/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
17	28/09/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/08/2026 até 28/09/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
18	26/10/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 28/09/2026 até 26/10/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
19	26/11/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/10/2026 até 26/11/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
20	28/12/2026	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/11/2026 até 28/12/2026, conforme estabelecidos no item 7.9.1
21	26/01/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 28/12/2026 até 26/01/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1

continua no verso



CNM 158055.2.0057416-33

MATRÍCULA
57.416

FICHA
06V

Campo Grande, 20/5/2025

22	26/02/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/01/2027 até 26/02/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1
23	29/03/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/02/2027 até 29/03/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1
24	26/04/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 29/03/2027 até 26/04/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1
25	26/05/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/04/2027 até 26/05/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1
26	28/06/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/05/2027 até 28/06/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1
27	26/07/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 28/06/2027 até 26/07/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1
28	26/08/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/07/2027 até 26/08/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1
29	27/09/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 26/08/2027 até 27/09/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1
30	26/10/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,14, acrescido dos encargos calculados de 27/09/2027 até 26/10/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1
31	26/11/2027	Amortização de principal correspondente a US\$ 11.320,12, acrescido dos encargos calculados de 26/10/2027 até 26/11/2027, conforme estabelecidos no item 7.9.1

Permanecem em pleno vigor todas as cláusulas, itens e demais condições

continua na ficha

7



LIVRO Nº 2

CNM 158055.2.0057416-33
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



MATRÍCULA

57.416

FICHA

07

Campo Grande, 20/5/2025

estabelecidas no Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 1237639-1, ora aditado, inclusive as garantias constituídas que ficam igualmente prorrogadas. Emolumentos: R\$ 60,82. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 06,08. FUNADEP: R\$ 03,65. ISSQN: R\$ 03,04. FUNDE-PGE: R\$ 02,43. FEADMP/MS: R\$ 06,08. Selo R\$ 2,09. TOTAL: R\$ 84,19. Selo digital **ALC37145-402-NOR**. Campo Grande-MS, 20 de maio de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *Luis*

AV.12-M.57.416

P.232.763-23/05/2025

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar corretamente a **data de vencimento** do Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 1237639-1, de acordo com seu Primeiro Aditamento, sendo **26/11/2027**, e não como constou; retificando, assim, naquela parte, a averbação nº 11 e ratificando todos os demais atos. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2025. **DOU FÉ:** Fabiana Francisca de Mello Silva - Oficial Substituta. *Luis*

AV.13-M.57.416

P.238.758-14/11/2025

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 10º Tabelionato de Notas da Capital, São Paulo-SP, Lvº 3.056, fls. 195/199, em 14 de novembro de 2025, para constar a **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** da emitente/devedora para **MHM AGRO LTDA.**, conforme 15ª Alteração do Contrato Social, efetuada em 09/09/2025, devidamente arquivada na JUCEMS sob nº 55578120, em 10/09/2025. Emolumentos: R\$ 60,82. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 06,08. FUNADEP: R\$ 03,65. ISSQN: R\$ 03,04. FUNDE-PGE: R\$ 02,43. FEADMP/MS: R\$ 06,08. Selo R\$ 2,09. TOTAL: R\$ 84,19. Selo digital **ALQ73583-465-NOR**. Campo Grande-MS, 24 de novembro de 2025. **DOU FÉ:** Cristiano Luiz Pastro Junior - Oficial Substituto.

AV.14-M.57.416

P.238.758-14/11/2025

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 10º Tabelionato de Notas da Capital, São Paulo-SP, Lvº 3.056, fls. 195/199, em 14 de novembro de 2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Municipal nº 21652620067**. Emolumentos: R\$ 30,41. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 03,04. FUNADEP: R\$ 01,82. ISSQN: R\$ 01,52. FUNDE-PGE: R\$ 01,22. FEADMP/MS: R\$ 03,04. Selo R\$ 2,09. TOTAL: R\$ 43,14. Selo digital **ALQ73584-810-NOR**. Campo Grande-MS, 24 de novembro de 2025. **DOU FÉ:** Cristiano Luiz Pastro Junior - Oficial Substituto.

continua no verso



CNM 158055.2.0057416-33

MATRÍCULA
57.416

FICHA
07V

Campo Grande, 24/11/2025

R.15-M.57.416

P.238.758-14/11/2025

TRANSMITENTE: CELSO PESS JUNIOR (Hash:qkv318wis) e s/m SUZANA BAZZAN PESS (Hash:eeartnkysg) já qualificados. **ADQUIRENTE:** BANCO VOTORANTIM S.A., já qualificado. **TÍTULO:** Dação em Pagamento. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 10º Tabelionato de Notas da Capital, São Paulo-SP, Lvº 3.056, fls. 195/199, em 14 de novembro de 2025. **VALOR:** R\$ 3.314.000,00 (três milhões trezentos e quatorze mil reais). Emolumentos: R\$ 5.335,23. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 533,52. FUNADEP: R\$ 320,11. ISSQN: R\$ 266,76. FUNDE-PGE: R\$ 213,41. FEADMP/MS: R\$ 533,52. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 7228,69. Selo digital **AAC90116-574-RVD**. Campo Grande-MS, 24 de novembro de 2025. **DOU FÉ:** Cristiano Luiz Pastro Junior - Oficial Substituto.

AV.16-M.57.416

P.238.758-14/11/2025

Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº R.10 e AV.11 desta matrícula conforme requerimento do credor **BANCO VOTORANTIM S.A.**, já qualificado, contida na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 10º Tabelionato de Notas da Capital, São Paulo-SP, Lvº 3.056, fls. 195/199, em 14 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$ 636,86. FUNJECC Lei 6.183/2023: R\$ 63,69. FUNADEP: R\$ 38,21. ISSQN: R\$ 31,84. FUNDE-PGE: R\$ 25,47. FEADMP/MS: R\$ 63,69. Selo R\$ 26,14. TOTAL: R\$ 885,90. Selo digital **AAC90117-929-RVD**. Campo Grande-MS, 24 de novembro de 2025. **DOU FÉ:** Cristiano Luiz Pastro Junior - Oficial Substituto.

continua na ficha



3ª Circunscrição Imobiliária

José Paulo Baltazar Junior - Oficial
Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira
Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **57.416**, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. **Observação: Conforme Lei 6.183 de 2023, art 32, §2º Documentos lavrados em outra unidade federativas, será obrigatório o recolhimento integral das parcelas destinadas aos fundos.** Protocolo nº 238758. Emolumentos: R\$38,08. Funjecc (10%): R\$4,01. Funadep (6%): R\$2,41. ISSQN (5%): R\$ 2,00. Funde-PGE (4%): R\$1,60. Feadmp (10%) R\$4,01. Selo: R\$ 2,09. Total: R\$ 56,20. Funjecc (5%): R\$ 2,00. **Selo digital sob nº ALQ73893-260-NOR.**

Campo Grande - MS, **26 de novembro de 2025.**

Oficial / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CBGHQ-LECPD-D5DEG-686KK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andrea Nara Pimpinatti (CPF ***.050.891-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CBGHQ-LECPD-D5DEG-686KK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>