CARTÓRIO PRIVATIZADO PELA Lei 1.422 de 30-09-93.
CNM: 148825.2.0003203-59
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORÃ - MS.

MATRÍCULA	FICHA	
03.203	01	23 de maio de 1991

IMÓVEL: urbano, determinado pelo lote nº 16 (dezesseis) da quadra nº 21 (vinte e um), com a área de 400 m² (quatrocentos metros quadrados), situado no lado "IMPAR" da Rua D. Pedro II, esquina com a Rua Barão do Rio Branco, no distrito de Piraporã, neste município, dentro das seguintes confrontações: ao NORTE - 32 metros - com o lote nº 15; ao SUL - 32 metros - com a Rua Barão do Rio Branco; a LESTE - 12,50 metros - com a Rua D. Pedro II; e, a OESTE - 12,50 metros - com o lote nº 17.-x-x-x-

PROPRIETÁRIO: MANOEL MARQUES FARIAS, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens(anteriormente ao advento da Lei 6515/77) com MARIA DE SOUSA FARIAS(RG/MS nº 000674405), lavrador, inscrito no CPF/MF sob nº 005 999 051-15, RG/MS nº 156.686, residente e domiciliado neste município.-x-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: matrícula aberta com os elementos constantes do título apresentado e à vista de certidão extraída da transcrição nº 41.219, fls 174 do livro 3-BE, de 14-SET-70, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, MS.- DOU FÉ.- Emolumentos: Cr$ 725,00.-x-x-x-

Deosdete de Souza
OFICIAL SUBSTITUTO

R-1-03.203.- DATA: 23-MAI-91.- TÍTULO: Compra e Venda.- TRANSMITENTES: MANOEL MARQUES FARIAS, RG/MS nº 156.686, lavrador, e s/m MARIA DE SOUSA FARIAS, RG/MS nº 000674405, do lar, brasileiros, casados, inscritos no CPF/MF sob nº 005 999 051-15, residentes e domiciliados neste município.- ADQUIRENTE: VALDECI CEZAR JANCZESKI, brasileiro, solteiro, maior, escriturário, inscrito no CPF/MF sob nº 436 627 061-72, RG/MS nº 486.743, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, nº 187, no distrito de Piraporã, neste município.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls 17/18 do livro 105, em 22-ABR-91, nas Notas do Tabelionato desta cidade, por seu Titular, prenotada sob nº 08.077.- VALOR: Cr$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros).- VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: Cr$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros).- CONDIÇÕES: responder pela evicção.- (ITBI/GUIA nº 054/91; total recolhido: Cr$ 6.000,00).- DOU FÉ.- Emolumentos: Cr$ 1.500,00.-x-x-x-

Deosdete de Souza
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-2-03.203.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pelo proprietário, prenotado sob nº 019.925, e à vista de certidão extraída do termo nº 025, lavrado às fls 25/v do livro nº B-02 de Registro de Casamentos, da Serventia de Registro Civil de Pessoas Naturais do distrito de Piraporã, neste município, - do qual fica fotocópia autenticada em arquivo - para constar a alteração de seu estado civil, como segue: VALDECI CEZAR JANCZESKI, casado no regime de comunhão universal de bens (Escritura Pública de

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,42
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
05-10-002 SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/06/2025 11:14:25 - VALOR: R$ 21,42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Pacto Antenupcial, registrado sob nº 05.348, Livro 3-REGISTRO AUXILIAR, nesta Serventia) com VANESSA ZANQUINI JANCZESKI(filha de Antonio LopesZanquini e e Cleuza Guerino Zanquini).- DOU FE.- Emolumentos: R$ 18,72.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 11 de junho de 2.002.

Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

R-3-03.203.- DATA: 11-JUN-2002.- Cédula Rural Hipotecária nº 200200500-8/001, prenotada sob nº 019.926, devidamente registrada sob nº 07.660 ficha 01/v do livro nº 3, de REGISTRO AUXILIAR, nesta Serventia, emitida em 07-JUN-2002, em Curitiba, PR, por **VALDECI CEZAR JANCZESKI**, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 436 627 061-72, RG/MS nº 486743, com outorga uxória de s/m **VANESSA ZANQUINI JANCZESKI**, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº 816 897 801-34, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Dom Pedro II, distrito de Piraporã, neste município, tendo como fiéis depositários VALDECI CEZAR JANCZESKI e s/m VANESSA ZANQUINI JANCZESKI, já qualificados, a favor do **BANCO CNH CAPITAL S/A**, com sede à Av. Juscelino K. Oliveira, nº 11825, em Curitiba(PR), inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.992.446/0001-75, com vencimento para 15 de maio de 2008, de um crédito no valor de R$ 54.450,00 (cinquenta e quatro mil, quatrocento e cinquenta reais), com os seguintes encargos financeiros: Juros 10,750 000% a.a. incluso o "spread de risco" de 2,950000% ao ano, comissão de reserva de 0,1% a.m.- DA MORA: Não cumprindo, pontualmente, com qualquer das obrigações previstas na cédula, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará o emitente automaticamente constituído em mora, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, comprometendo-se a pagar ao agente, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos pelo mesmo em decorrência desta cédula. O pagamento será efetuado na praça de Curitiba, PR.- Vinculando em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. (Apresentou declaração relativa ao INSS).- DOU FE.- Emolumentos: R$ 181,50.-x-x-x-

Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

Certifica e dá fé nos termos da Resolução nº 199, de 21-OUT-93, do Tribunal de Justiça deste Estado, que a partir de 08-NOV-93, passou, o Titular da Serventia, a responder por ela, na condição de delegado de ofício público e não mais como funcionário.- Itaporã, MS, em 11 de junho de 2.002.-x-x-x-

Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

AV-4-03.203.- Procede-se a esta averbação em cumprimento ao respeitável Mandado de Averbação, expedido em 30-MAR-2004, extraído dos autos de Cautelar de Arresto(nº 086/2004), prenotado sob nº 022.788, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Bonifácio Hugo Rausch, que CANAA AGROPECUARIA LTDA (CREDORA), inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.283.779/0001-50, com sede à Avenida Duque de Caxias, distrito de Piraporã, neste município, move contra RAUL CAETANO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº 391 154 961-04, agricultor, e s/m ELIZABETI TIMOTEO DO NASCIMENTO SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº 863 073 981-91, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Sitio Boa Vista, Bairro São Francisco, neste município, para constar a **CAUÇÃO JUDICIAL** do imóvel objeto desta matrícula, de proriedade de VALDECI CEZAR JANCZESKI, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 436 627 061-72, RG/MS nº 486.743, em garantia da medida cautelar concedida de Arresto, sobre 805 sacas de soja, tendo sido atribuido o valor da causa de R$ 36.225,00 (trinta e seis mil, duzentos e vinte e cinco reais).- DOU FE. Emolumentos: R$ 22,70, onde R$ 22,02, à Serventia e R$ 0,68, ao FUNJECC.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 28 de abril de 2.004.

Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a continuação desta matrícula, passará para a ficha de nº **02**, devido a utilização de um novo sistema de informatização e impressão.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 04 de abril de 2017.

Maristela Lúcia Reichert - OFICIAL SUBSTITUTA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,42

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: *** 313.160-** DATA: 26/06/2025 11:14:25 - VALOR: R$ 21,42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO
PRIVATIZADA PELA LEI N.º 1.422 DE 30-SET-1993
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPORÃ-MS.

MATRÍCULA	FICHA
3.203	2

Itaporã, MS, em 04 de abril de 2017.

R-5-3203.- PRENOTAÇÃO nº 47.414, em 24/03/2017.- Procede-se ao registro da **PENHORA** sobre os direitos de propriedade de VALDECI CEZAR JANCZESKI e s/m, conforme certidão de Penhora, expedida pelo Cartório Judicial, datada de 18/05/2016, devidamente assinada pelo Emp. Juramentado, Antonio Santo Vicentino (Art. 844 do CPC), extraída dos autos de Execução de Titulo Extrajudicial (nº 28240-63.2005), em curso pelo Juizo e Cartório da 9ª Vara Cível da Comarca de Londrina, PR, que ADAMA BRASIL S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.290.510/0001-76, com sede à Rua Pedro Antonio de Souza nº 400, Londrina, PR, move contra CANAA AGROPECUÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.283.779/0001-50, com sede à Rua Duque de Caxias, Itaporã, MS; VALDECI CEZAR JANCZESKI, e s/m VANESSA ZANQUINI JANCZESKI, casados, anteriormente qualificados, para assegurar o pagamento da dívida de R$ 376.910,60 (trezentos e setenta e seis mil, novecentos e dez reais e sessenta centavos).- DOU FÉ.- Emolumentos: R$ 148,20; FUNJECC 5%: R$ 7,80; FUNJECC 10%: R$ 15,60; FUNADEP 6%: R$ 9,36; FUNDE-PGE 4%: R$ 6,24; FEADMP/MS 10%: R$ 15,60.- Eu, (WELITON JEAN BENITES DE OLIVEIRA), Escrevente Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 04 de abril de 2017.

Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

AV-6-3203.- **PRENOTAÇÃO** nº 57.541, em 24/09/2021.- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 798, datado de 31/08/2021, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0028240-63.2005.8.16.0014, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Substituto - João Marcos Anacleto Rosa, que autoriza o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, objeto do **R-5 retro**.- DOU FÉ.- Emolumentos: Emolumentos: R$ 44,00; FUNJECC 5%: R$ 2,20; FUNJECC 10%: R$ 4,40; FUNADEP 6%: R$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R$ 4,40; SELO: R$ 1,50.- Eu, (THAINA LUARA CARBONIERI), Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 22 de outubro de 2021.

Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

AV-7-3203.- **PRENOTAÇÃO** nº 59.184, em 15/07/2022.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado por parte interessada, datado 14/07/2022, para constar a alteração de denominação do credor hipotecário, constante do **R-3** retro, de Banco CNH Capital S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.992.446/0001-75, para **Banco CNH Industrial Capital S.A.**, conforme: Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 19/12/2013, arquivada na JUCEPR sob nº 20141649305, em arquivo neste Serventia.- DOU FÉ.- Selo digital nº AGV28542-422-NOR.- Emolumentos: R$ 44,00; FUNJECC 5%: R$ 2,20; FUNJECC 10%: R$ 4,40; FUNADEP 6%: R$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R$ 4,40; SELO: R$ 1,50.- Eu, (ADRIEL PAULO DA COSTA ARAUJO), Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 18 de julho de 2022.

Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 21,42

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/06/2025 11:14:25 - VALOR: R$ 21,42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV-8-3203.- **PRENOTAÇÃO** nº 59.110, em 01/07/2022.- Procede-se ao **CANCELAMENTO** do registro da Hipoteca Cedular de **1º grau**, constante da **R-3** retro, à vista de instrumento particular, datado de 06/06/2022, - que fica em arquivo e que a este se integra -, nos termos do qual os administradores do **BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S.A.**, autorizam promover a **"liberação da hipoteca"** do registro supramencionado.- DOU FÉ.- Selo digital nº AGV28644-382-NOR.- Emolumentos: R$ 44,00; FUNJECC 5%: R$ 2,20; FUNJECC 10%: R$ 4,40; FUNADEP 6%: R$ 2,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 1,76; FEADMP/MS 10%: R$ 4,40; SELO: R$ 1,50.- Eu, (ADRIEL PAULO DA COSTA ARAUJO), Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 21 de julho de 2022.

Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

R-9-3203.- **PRENOTAÇÃO** nº 63.146, em 03/06/2024.- Procede-se ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel, objeto desta matrícula, de propriedade de VALDECI CEZAR JANCZESKI e s/m, abaixo qualificados, conforme TERMO DE PENHORA, expedido pelo Cartório Judicial, datado de 27/02/2024, assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório - Débora Regina Nogueira Perin, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento/Execução (nº 0000535-27.2008.8.12.0037), em curso pelo Juízo e Cartório da Única Vara Cível desta Comarca, que **LEANDRO DE FELIPO BONA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 598.903.040-15, RG/RS nº 5046573183, residente e domiciliado à Rua Cel. Sampaio nº 205, Passo Fundo, RS, move contra VALDECI CEZAR JANCZESKI, inscrito no CPF/MF sob nº 436.627.061-72, RG/MS nº 486743, filho de Pedro Ari Janczeski e Lidia Dequi Janczeski, do comércio, e s/m VANESSA ZANQUINI JANCZESKI, inscrita no CPF/MF sob nº 816.897.801-34, filha de Antonio Lopes Zanquini e Cleuza Guerino Zanquini, do comércio, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Dom Pedro II nº 101, Itaporã, MS, para assegurar o pagamento da dívida de R$ 59.508,96 (cinquenta e nove mil, quinhentos e oito reais e noventa e seis centavos).- DOU FÉ.- Selo digital nº AKE13915-643-NOR.- Emolumentos: R$ 210,60; ISSQN 5%: R$ 10,53; FUNJECC 10%: R$ 21,06; FUNADEP 6%: R$ 12,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 8,42; FEADMP/MS 10%: R$ 21,06; SELO: R$ 2,00.- Eu, (THAINA LUARA CARBONIERI), Auxiliar Extrajudicial, digitei, conferi e imprimi.- Eu, (MARISTELA LÚCIA REICHERT), Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevo.-x-x-x-

Itaporã, MS, em 26 de junho de 2024.

Maristela Lúcia Reichert
OFICIAL SUBSTITUTA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 21,42

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 26/06/2025 11:14:25 - VALOR: R$ 21,42