

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO

André Veloso Machado Guerra de Morais

Oficial




CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.631


Data: 26 de julho de 2016

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote Rural nº 65 (sessenta e cinco), da Gleba/Lote 28 (vinte e oito), Setor 10 (dez) do Projeto Fundiário Corumbiara (D.F.F.), denominado Chácara São Jorge da Gleba Corumbiara, localizado no Município de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 24,6826 ha (vinte e quatro hectares, sessenta e oito ares e vinte e seis centiares)**; Ao NORTE: Com o Lote 21, do qual é separado por estrada projetada; LESTE: Com o Lote 66; SUL: Com a Gleba Lote 38, Setor 10 e a OESTE: Com o Lote 64. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Do M-115/M-1244, azimute de 179°35'47", comprimento de 985,62 m; do M-1244/M-1245, azimute de 269°52'32", comprimento de 250,03 m; do M-1245/M-114, azimute de 359°34'50", comprimento de 987,70 m; do M-114/M-115, azimute de 90°21'02", comprimento de 250,32 m, limitando com estrada projetada. **Código do Imóvel: 001.074.041.114-0**, com área total de 24,6000 ha; Mod. Rural: 18,6046 ha; Mod. Fiscal: 60,0 ha; F. Min. Parc. 4,000 ha, conforme CCIR 2003/2004/2005. PROPRIETÁRIOS: **DANIEL RAMOS GARCIA**, agropecuarista, portador da Cédula de Identidade CREA/MG nº 12487/TD, inscrito no CPF/MF nº 499.657.786-04, casado com a Sra. **MARIA DIVINA FRANCO**, do lar, portadora da CI.RG nº M-3.341.792-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 554.539.456-72, pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Barão do Melgaço, nº 4126, Bairro Planalto, na cidade de Rolim de Moura-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** M-4.631, do livro 2 do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Morais.**

R-01/1.631. Em 26/julho/2016. Registro de transporte: R-16-4.631, em 20 de março de 2012. **HIPOTECA.** Protocolo nº 50392, em 15/03/2012, no Livro 1-A. EMITENTE e FIEL DEPOSITÁRIO: **VANDERLEI FRANCO VIEIRA**, portador da CI.RG nº MG-1.317.583-SSP/MG, inscrito no CPF nº 288.742.856-04, endereço: Avenida Curitiba, nº 5186, Bairro Planalto, na cidade de Rolim de Moura-RO. ANUENTES, AVALISTAS, GARANTIDORES HIPOTECANTES e GARANTIDORES: **DEGMAR INÊS RAMOS FRANCO**, inscrita no CPF nº 822.477.222-53, neste ato representada por seu procurador o Sr. **VANDERLEI FRANCO VIEIRA**, já qualificado, conforme procuração lavrada às fls. 162, Livro 3, em 13/02/2012, no Ofício de Registro Civil e de Notas do Município de Chupinguaia, Comarca de Vilhena/RO; **MARIA DIVINA FRANCO** e **DANIEL RAMOS GARCIA**, já qualificados, ambos neste ato representados por seu procurador o Sr. **VANDERLEI FRANCO VIEIRA**, já qualificado, conforme procuração lavrada às fls. 163, Livro 3, em 13/02/2012, no Ofício de Registro Civil e de Notas do Município de Chupinguaia, Comarca de Vilhena/RO. CREDOR: **BANCO ORIGINAL DO AGRONEGÓCIO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 09.516.419/0001-75, endereço: Rua General Furtado do Nascimento, 66, Lote 01, Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP. VENCIMENTO: 15 de abril de 2013. Valor de Resgate: R\$ 6.892.282,68 (seis milhões, oitocentos e noventa e dois mil, duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e oito centavos). O valor a ser liberado pelo Banco Original do Agronegócio S/A será calculado com base na taxa de desconto de 1,88% (um inteiro e oitenta e oito pontos percentuais) ao

- continua no verso -

mês, a ser aplicada sobre o valor total de resgate, considerando o período compreendido entre a data de liberação dos recursos e data de vencimento da cédula. **FORMA DE PAGAMENTO (TED):** Remessa para a conta no Banco Original do Agronegócio S/A (079), Conta Corrente nº 050730-1, agência nº 1-9. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula. **FORO:** O emitente elege o Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, como único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios oriundos da cédula, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, com o que o Banco Original do Agronegócio S/A concorda e anui expressamente. **Título:** Cédula de Produto Rural Financeira nº 3645/2012, emitida em 15 de março de 2012, em Chupinguaia/RO. **Referência:** 7468, Livro "3" no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Vilhena/RO. Em decorrência dos cancelamentos anteriores passa a ser o seguinte grau: **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

Av-02/1.631. Em 26/julho/2016. Averbação de Transporte: AV-18-4.631, em 26 de dezembro de 2013. **CESSÃO DE CRÉDITO.** Protocolo nº 60929, em 12/12/2013, no Livro 1-A. Pela Escritura Pública de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Hipoteca, de 11 de dezembro de 2013 (livro 021-E, fls. 029/035), lavrada no Tabelionato Manfredo - Cartório de Registro Civil e Notas do Município de Corumbiara, da Comarca de Cerejeiras-RO, procede-se presente averbação para ficar constando a cessão do crédito **BANCO ORIGINAL DO AGRONEGÓCIO S/A**, já qualificado, oriundo da cédula objeto do R-16 da presente matrícula, a **J&F INVESTIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.350.763/0001-62, com sede na General Furtado do Nascimento, nº 66, na cidade de São Paulo/SP. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**


R-03/1.631. Em 26/julho/2016. Registro de transporte: R-19-4.631, em 26 de dezembro de 2013. **HIPOTECA.** Protocolo nº 60929, em 12/12/2013, no Livro 1-A. Pela mesma Escritura objeto da AV-02 (AV-18-4.631), da presente matrícula, compareceram partes justas e contratadas, a saber, de um lado, como **DEVEDORES E INTERVENIENTES ANUENTES: VANDERLEI FRANCO VIEIRA** e sua esposa **DEGMAR INÊS RAMOS FRANCO** e **DANIEL RAMOS GARCIA** e sua esposa **MARIA DIVINA FRANCO**, já qualificados. **CREDORA: J&F INVESTIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.350.763/0001-62, com sede na Rua General Furtado do Nascimento, nº 66, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representada pela Sra. **LAURA REGINA DA RIVA**, brasileira, casada, advogada, portadora da CI.RG nº 18.201.197-5-SSP/SP, inscrita no CPF nº 272.515.388-30 que recebeu poderes do Diretor Presidente **JOESLEY MENDONÇA BATISTA**, brasileiro, casado, industrial, portador da CI.RG nº 967.397-SSP/DF, inscrito no CPF nº 376.842.211-91, conforme Procuração lavrada às fls. 085 e 086, do livro 127, em data de 06/12/2013, no Tabelionato de Notas de Pirapora do Bom Jesus/SP. Os Devedores confessam e reconhecem dever à Credora, em 31 de outubro de 2013, a quantia de R\$ 7.050.000,00 (sete milhões e cinquenta mil reais), acrescida de juros de 12% (doze por cento) ao ano e correção monetária pelo IPCA/IBGE, oriunda da Cédula de Produto Rural Financeira - Preço Fixo nº 3.645/2012, objeto do R-01 (R-16-4.631), da presente matrícula. A dívida ora confessada será paga pelos Devedores em 9 (nove) parcelas, acrescidas da correção monetária e juros de 12% (doze por cento) ao ano da seguinte forma: Valor: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), na data do Registro da Escritura; Valor R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), em 1º de julho de 2014; Valor: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 1º de novembro de 2014; Valor: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 1º de maio de 2015; Valor R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), em 1º de novembro de 2015; Valor R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em 1º de maio de 2016; Valor R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), em 1º

Livro 2 de Registro Geral


Matrícula n.º 1.631


Data: 26 de julho de 2016


Ficha n.º 02

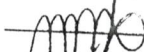
de novembro de 2016; Valor R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em 1º de maio de 2017; Valor R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em 1º de novembro de 2017, será corrigido monetariamente desde 31 de outubro de 2013 pela variação positiva do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA - IBGE). Sobre o valor das parcelas da dívida ora confessada, será concedido bônus de adimplência de 2% (dois por cento) calculados sobre o valor dos juros moratórios, desde que as referidas parcelas sejam pagas até a data dos respectivos vencimentos, de maneira que o pagamento pontual das prestações acarretará a redução dos juros moratórios, que passarão a ser exigidos na base de 10% (dez por cento) ao ano. Todos os valores devidos e exigidos serão pagos pelos Devedores à Credora por meio de depósito ou transferência a serem realizados na conta corrente de titularidade da Credora, no Banco Original do Agronegócio S/A (Banco 079), agência 0001-9, c/c 51285-2. Para garantia do bom, fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias dispostas neste instrumento, e sem prejuízo de quaisquer outras garantias eventualmente constituídas ou que venham a sê-lo os Devedores dão à Credora em **HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula, associados às construções, acessórios, acessões, benfeitorias e melhoramentos de qualquer natureza nele existente. Os devedores comprometem-se a não alienar, onerar ou compromissar, no todo ou em parte, os imóveis hipotecados ou constituir sobre eles novas hipotecas ou outros ônus reais sem prévio e expresse consentimento da Credora, por escrito. Elegem o Foro da Comarca de Vilhena/RO para dirimir as eventuais dúvidas e litígios oriundos do presente instrumento, com exclusão a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser, obrigando-se a parte infratora ao pagamento de perdas, danos, lucros cessantes, despesas processuais e honorários advocatícios. Demais condições: As constantes da Escritura. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes**.

R-04/1.631. Em 26/julho/2016. Registro de transporte: R-20-4.631, em 02 de outubro de 2014. **ARRESTO**. Protocolo n° 65609, em 22/09/2014, no Livro 1-A. Pela Carta Precatória e pelo Mandado de Registro expedidos em 18 de setembro de 2014, ambos pela MM. Juíza Substituta de Direito Ana Bruinjé da 2º Vara Cível da Comarca de Pimenta Bueno/RO, extraído dos autos n° 0003796-95.2014.822.0009, Classe: Arresto — Procedimento: Processo Cautelar, tendo como Arrestante; **C. C. I. COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS ITAPORANGA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 01.282.343/0001-59, com sede na Rodovia BR 364, Km 202, Zona Rural, no município de Pimenta Bueno-RO, e como Arrestado: **DANIEL RAMOS GARCIA** e sua esposa a Sra. **MARIA DIVINA FRANCO**; **VANDERLEY FRANCO VIEIRA** e sua esposa a Sra. **DEGMAR INES RAMOS FRANCO**, já qualificados e pelo Mandado de Decisão Judicial expedida em 23 de setembro de 2014, pelo MM. Juiz de Direito Fabrizio Amorim de Menezes da 1ª Vara Cível desta Comarca de Vilhena/RO, foi determinado o registro de **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantir a dívida de R\$ 2.317.516,80 (dois milhões, trezentos e dezessete mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta

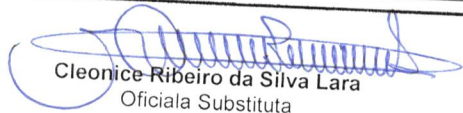
centavos), em favor do Arrestado. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Morais.**

Av-05/1.631. Em 26/julho/2016. Averbação de transporte: AV-21-4.631, em 12 de fevereiro de 2016. **MANDADO.** Protocolo n° 71969, em 04/02/2016, no Livro 1-P. Pelo Mandado de Averbação expedido em 27 de outubro de 2015, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, extraídos dos autos n° 0009748-06.2015.822.0014 - Classe: Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$ 5.962.744,08 (cinco milhões, novecentos e sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais e oito centavos), em que são partes: J & F INVESTIMENTO SA, exequente e DANIEL RAMOS GARCIA, VANDERLEI FRANCO VIEIRA, DEGMAR INES RAMOS FRANCO e MARIA DIVINA FRANCO, já qualificados, executados, procede-se a presente averbação para constar a existência de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial no imóvel objeto da presente matrícula. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Morais.**

R-06/1.631. Em 26/julho/2016. Protocolo: 2.356, em 19/07/2016. **PENHORA.** Através do Mandado de Averbação, datado de 17 de maio de 2016, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Vilhena, extraído do processo: 0009748-06.2015.8.22.0014. Classe: Execução de Título Extrajudicial, devidamente assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Sandra Beatriz Merenda, em que figura como EXEQUENTE: **J&F INVESTIMENTOS S.A.**, já qualificada e como EXECUTADOS: **DANIEL RAMOS GARCIA, VANDERLEI FRANCO VIEIRA, DEGUIMAR INÊS RAMOS FRANCO e MARIA DIVINA FRANCO**, já qualificados, fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$ 5.962.744,08 (cinco milhões, novecentos e sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais e oito centavos). **VALOR BASE DE CÁLCULO:** R\$ 5.962.744,08 (cinco milhões, novecentos e sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais e oito centavos). Selo digital n° K7AAA34745-1D6BD. Custas: FUJU R\$ 227,68. Emolumentos: R\$ 1.138,38. Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 1.367,01. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Morais.**

R-07/1.631. Em 12/dezembro/2017. Protocolo: 5.318, em 30/11/2017. **PENHORA.** Através da Decisão/Mandado n° 1447/2017, datada de 14/09/2017 e Auto de Avaliação, datado de 28/11/2017, expedidos pela Subseção Judiciária de Vilhena – Tribunal Regional Federal da Primeira Região, extraídos do processo: 0001285-14.2016.4.01.4103. Classe: Execução Fiscal, devidamente assinado digitalmente pelo MM. Juiz Federal Rodrigo Gasiglia de Souza e Rogério Pinto de Barros Leal – Oficial de Justiça Avaliador Federal, respectivamente, em que figura como EXEQUENTE: **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, e como EXECUTADO: **DANIEL RAMOS GARCIA**, já qualificado, fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. Valor da avaliação: R\$ 678.771,50 (seiscentos e setenta e oito mil, setecentos e setenta e um reais e cinquenta centavos). **VALOR BASE DE CÁLCULO:** R\$ 678.771,50 (seiscentos e setenta e oito mil, setecentos e setenta e um reais e cinquenta centavos). Valor do ato: Custas: FUJU R\$ 153,02. FUNDEP: R\$ 57,38. FUNDIMPER: R\$ 57,38. FUMORPGE: R\$ 57,38. Emolumentos: R\$ 765,09. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 1.091,27. Emolumentos, Custas e Selo, protelados nos termos do art. 91 do CPC. Selo digital n° K7AAB34464-8F8FE. O Oficial Substituto,  **Marcos Vinícius Oliveira Xavier.**

Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da MATRÍCULA n° 1.631, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que o imóvel encontra-se gravado com os seguintes ônus: Hipoteca no R-01 e R-03, Arresto no R-04, Mandado no Av-05, Penhora no R-06 e R-07. Vilhena-RO, 30 (trinta) de janeiro de 2018 (dois mil e dezoito). Pago Emolumentos R\$ R\$ 19,59, Fuju R\$ 3,92, Fundep R\$ 1,47, Fundimper R\$ 1,47, Fumorpge R\$ 1,47 e Selo R\$ 1,04. Total R\$ 28,96. Poder Judiciário do Estado de Rondônia Selo Digital de Fiscalização K7AAB35812-B8384. Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo


Cleonice Ribeiro da Silva Lara
Oficiala Substituta