

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO

André Veloso Machado Guerra de Moraes

Oficial



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

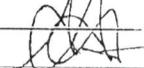
Matrícula n.º 1.637

Data: 26 de julho de 2016

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote Rural nº 38-A (trinta e oito "a"), Linha 125 (cento e vinte e cinco), do Setor 10 (dez), da Gleba Corumbiara, situado no Município de Chupinguaia/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 40,0000 ha (quarenta hectares); Ao **NORTE:** Com o Lote 28 da Linha 115 do Setor 10; ao **SUL:** Com o Lote 38 (remanescente), a **LESTE:** Com o Lote 38 (remanescente), a **OESTE:** Com o Lote 37 da Linha 125 do Setor 10. **Descrição do Perímetro:** inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 'M-12A', implantado a NE da propriedade, coordenadas: E=727349.703 m e N=8608023.909 m; deste segue confrontando com o Lote 38-B, Setor 10, Gleba Corumbiara, área de terceiro com azimute de 181°32'18" e distância de 636,96 m até o vértice 'M-02' (E=727332.603 m e N=8607387.179 m); cravado na margem direita do Rio Chupinguaia; deste segue confrontando com o Lote 38-R, Setor 10, Gleba Corumbiara, área de terceiro, separado pela margem direita do Rio Chupinguaia no sentido da sua jusante com o azimute de 304°49'04" e a distância de 62,00 m até o vértice 'P-20' (E=727281.703 m e N=8607422.579 m) com azimute de 351°22'10" e 51,98 m até o vértice 'P-21' (E=727273.903 m e N=8607473.969 m) com azimute de 326°19'09" e 68,81 m até o vértice 'P-22' (E=727235.743 m e N=8607531.229 m) com azimute de 290°02'43" e 44,00 m até o vértice 'P-23' (E=727194.413 m e N=8607546.309 m) com azimute de 234°48'57" e 65,20 m até o vértice 'P-24' (E=727141.123 m e N=8607508.739 m) com azimute de 162°49'47" e 48,00 m até o vértice 'P-25' (E=727155.293 m e N=8607462.879 m) com azimute de 288°29'06" e 101,24 m até o vértice 'P-26' (E=727059.273 m e N=8607494.979 m) com azimute de 282°39'15" e 150,87 m até o vértice 'P-27' (E=726912.072 m e N=8607528.028 m) com azimute de 289°10'12" e 91,79 m até o vértice 'P-28' (E=726825.376 m e N=8607558.168 m) com azimute de 324°06'20" e 109,32 m até o vértice 'P-29' (E=726761.281 m e N=8607646.729 m) com azimute de 331°33'29" e 51,42 m até o vértice 'P-30' (E=726736.793 m e N=8607691.939 m) com azimute de 274°13'21" e 51,03 m até o vértice 'P-31' (E=726685.901 m e N=8607695.697 m) com azimute de 227°44'02" e 27,99 m até o vértice 'P-32' (E=726665.185 m e N=8607676.869 m) com azimute de 204°27'54" e 91,08 m até o vértice 'P-33' (E=726627.464 m e N=8607593.964 m) com azimute de 282°54'13" e 92,81 m até o vértice 'P-34' (E=726536.996 m e N=8607614.691 m) com azimute de 339°42'23" e 124,77 m até o vértice 'P-35' (E=726493.721 m e N=8607731.717 m) com azimute de 309°23'26" e 116,38 m até o vértice 'P-36' (E=726403.778 m e N=8607805.572 m) com azimute de 294°07'57" e 102,08 m até o vértice 'P-37' (E=726310.620 m e N=8607847.307 m) com azimute de 278°23'08" e 168,86 m até o vértice 'P-38' (E=726143.565 m e N=8607871.932 m) com azimute de 266°57'48" e 147,95 m até o vértice 'M-01' (E= 725995.823 e N= 8607864.094m) cravado na Kapa 68; deste segue confrontando com o Lote 37, Setor 10, Gleba Corumbiara, área de terceiro com o azimute de 359°57'24" e a distância de 156,21 m até o vértice 'M-68A' (E=725995.705 m e N=8608020.303 m) cravado na Kapa 68; deste segue confrontando com o Lote 28, Setor 10, Gleba Corumbiara, área de terceiro com o azimute de 89°50'51" e a distância de 1.354,00 m até o vértice 'M-12A' (E=727349.703 m e N=8608023.909 m); ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas no

- continua no verso -

sistema geodésico brasileiro e encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central n° WGR, tendo como DATUM o SAD 69. Todas as azimutes, distâncias, área e perímetro, foram calculados no plano de projeção UTM. **Código do imóvel: 001.074.045.233-4**, com área total de 40,0000 ha; Mod. Rural: 0,0000 ha; Mod. Fiscal: 60,0000 ha; F. Min. Parc.: 4,0000 ha, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009. PROPRIETÁRIOS: **VANDERLEI FRANCO VIEIRA**, pecuarista, portador da CI.RG n° MG-1.317.583-SSP/MG, inscrito no CPF/MF n° 288.742.856-04, casado com a Sra. **DEGMAR INÊS RAMOS FRANCO**, professora, portadora da CI.RG n° M-3.341049-SSP/MG, inscrita no CPF/MF n° 822.477.222-53, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob n° 5824, Livro 03 Registro Auxiliar, em 07/04/2008, no 1° Ofício de Registro de Imóveis e Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Vilhena/RO, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Curitiba, n° 5186, Bairro Planalto, na cidade de Rolim de Moura-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** M-2.794, do livro 2 do 1° Registro Imobiliário de Vilhena/RO. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

R-01/1.637. Em 26/julho/2016. Registro de transporte: R-11-2.794, em 26 de dezembro de 2013. **HIPOTECA.** Protocolo n° 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, 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**, já qualificados e **DANIEL RAMOS GARCIA** pecuarista, portador da Cédula Profissional do CREA/MG n° 12.487, inscrito no CPF n° 499.657.786-04 e sua esposa **MARIA DIVINA FRANCO**, do lar, portadora da CI.RG n° 3.341.792-SSP/MG, inscrita no CPF n° 554.539.456-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão do Melgaço, n° 4181, na cidade de Rolim de Moura/RO. CREDORA: **J&F INVESTIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 00.350.763/0001-62, com sede na Rua General Furtado do Nascimento, n° 66, na cidade de São Paulo-SP, neste ato representada pela Sra. LAURA REGINA DA RIVA, brasileira, casada, advogada, portadora da CI.RG n° 18.201.197-5-SSP/SP, inscrita no CPF n° 272.515.388-30 que recebeu poderes do Diretor Presidente JOESLEY MENDONÇA BATISTA, brasileiro, casado, industrial, portador da CI.RG n° 967.397-SSP/DF, inscrito no CPF n° 376.842.211-91, conforme Procuração lavrada às fis. 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 n° 3.645/2012. 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 1° de julho de 2014; Valor; R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 1° de novembro de 2014; Valor; R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 1° de maio de 2015; Valor R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), em 1° de novembro de 2015; Valor R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em 1° de maio de 2016; Valor R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), em 1° de novembro de 2016; Valor R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em 1° de maio de 2017; Valor R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em 1° 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

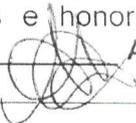


Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.637

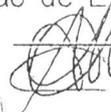
Data: 26 de julho de 2016

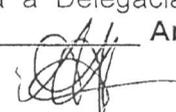
Ficha n.º 02

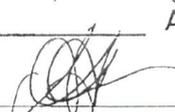
2% (dois por cento) calculados sobre o valor dos juros moratórios, desde que as referidas parcelas sejam pagas até a data dos respectivos vencimentos, de maneira que o pagamento pontual das prestações acarretará a redução dos juros moratórios, que passarão a ser exigidos na base de 10% (dez por cento) 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 PRIMEIRO 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 expresso 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**.

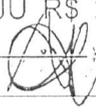
R-02/1.637. Em 26/julho/2016. Registro de transporte: R-12-2.794, em 02 de outubro de 2014. **ARRESTO**. Protocolo n.º 65609, em 22/09/2014, no Livro 1-A. Pela Carta Precatória e pelo Mandado de Registro expedidos em 18 de setembro de 2014, ambos pela MM. Juíza Substituta de Direito Ana Bruinjé da 2ª Vara Cível da Comarca de Pimenta Bueno/RO, extraído dos autos n.º 0003796-95.2014.822.0009, Classe: Arresto — Procedimento: Processo Cautelar, tendo como Arrestante: **C. C. I. COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS ÍTAPORANGA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 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 Fabrício 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 Moraes**.

Av-03/1.637. Em 26/julho/2016. Averbação de transporte: AV-13-2.794, em 12 de fevereiro

de 2016. **MANDADO**. Protocolo nº 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 nº 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 Moraes.

Av-04/1.637. Em 26/julho/2016. Averbação de transporte: AV-14-2.794, em 28 de abril de 2016. **ARROLAMENTO**. Protocolo nº 72580 em 26/04/2016, no Livro 1-P. Pelo requerimento datado de 08 de abril de 2016, do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Delegacia da Receita Federal do Brasil DRF — Ji-Paraná, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **ARROLADO**, nos termos do § 5º, do Art. 64 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997 do arts. 64 e 64-A da Lei nº 9532 de 10/12/1997. Qualquer alteração promovida no registro em decorrência de alienação transferência ou oneração a qualquer título, deverá ser comunicada para a Delegacia da Receita Federal da Jurisdição no prazo de quarenta e oito horas. O Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

Av-05/1.637. Em 26/julho/2016. Averbação de Transporte: AV-15-2.794, em 28 de junho de 2016. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 73066, em 22/06/2016, no Livro 1-P. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 11 de maio de 2016, protocolado sob o nº 201605.1110.00136285-IA-940, processo nº 00102282920145140131, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem **TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14 REGIÃO VARA DO TRABALHO DE ROLIM DE MOURA/RO**, com sede na cidade de Rolim de Moura-RO, fica gravado com **INDISPONIBILIDADE** o imóvel objeto da presente. O Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

R-06/1.637. 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 nº K7AAA34754-734D0. 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 Moraes.

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 nº 1.637**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que o imóvel encontra-se gravado com os seguintes ônus: Hipoteca no R-01, Arresto no R-02, Mandado no Av-03, Arrolamento no Av-04, Indisponibilidade no Av-05 e Penhora no R-06. 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 K7AAB35818-B18B1. Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo


Cleonice Ribeiro da Silva Lara
Oficiala Substituta