

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO

André Veloso Machado Guerra de Moraes  
Oficial




### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR


#### Livro 2º de Registro Geral

Matrícula n.º 1.638

Data: 26 de julho de 2016


Ficha n.º 01

**Imóvel: Lote Rural nº 66 (sessenta e seis), Gleba Lote 28, Setor 10, Gleba Corumbiara**, denominado Sítio Cafeeiro Chupinguaia, localizado no Município de **Chupinguaia** - Comarca de **Vilhena/RO**, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 49,1995 ha (quarenta e nove hectares, dezenove ares e noventa e cinco centiares)**; Perímetro: 2.968,49 m. Ao **NORTE**: Com os Lotes 21 e 54, dos quais é separado por estrada projetada; **LESTE**: Com o Lote 67; **SUL**: Com a Gleba Lote 38, Setor 10 e a **OESTE**: Com o Lote 65. **Dados do Perímetro**: Partindo do marco M-117/M-1243, azimute de 179°33'5", comprimento de 983,47 m; M-1243/MPUC09, azimute de 270°3'39", comprimento de 265,22 m; MPUC09/M1244, azimute de 270°9'9", comprimento de 234,86 m; M1244/M-115, azimute de 359°35'46", comprimento de 985,62 m; M-115/M-117, azimute de 90°21'7", comprimento de 499,33 m, confrontando-se com estrada projetada. **Código do Imóvel: 001.074.041.190-5**. PROPRIETÁRIOS: **VANDERLEI FRANCO VIEIRA**, pecuarista, portador da CI.RG nº MG-1.317.583-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 288.742.856-04, casado com a Sra. **DEGMAR INÊS RAMOS FRANCO**, professora, portadora da CI.RG nº M-3.341049-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 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 nº 5824, Livro 03 Registro Auxiliar, em 07/04/2008, no 1º 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, nº 5186, Bairro Planalto, na cidade de Rolim de Moura-RO. **REGISTRO ANTERIOR: M-9.321**, do livro 2 do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes**.

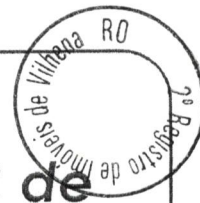
**Av-01/1.638. Em 26/julho/2016**. Averbação de transporte: AV-4-9.321, em 13 de outubro de 2011. **QUITAÇÃO**. Protocolo nº 48393, em 05/10/2011, no Livro 1-A. Procedeu-se a presente averbação para constar que o Título Definitivo nº 232.2.02/5.847, datado de 28 de janeiro de 1985, emitido em Porto Velho/RO, que originou a presente matrícula, foi liquidado, conforme a **DECLARAÇÃO** nº 0444/2011, datada de 27 de setembro de 2011, emitida em Pimenta Bueno/RO, assinada por Julimar Lopes de Oliveira, do INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Superintendência Regional de Rondônia-SR 17/RO. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes**.

**R-02/1.638. Em 26/julho/2016**. Registro de transporte: R-11-9.321, em 26 de dezembro de 2013. **HIPOTECA**. 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, 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

- continua no verso -

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 SA**, 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 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 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 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-03/1.638. Em 26/julho/2016.** Registro de transporte: R-12-9.321, em 02 de outubro de 2014. **ARRESTO.** Protocolo n° 65609, em 22/09/2014, no Livro 1-A. Pela Carta Precatória e pelo





# Livro 2 de Registro Geral

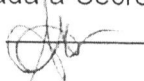
Matrícula n.º 1.638


Data: 26 de julho de 2016

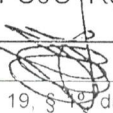
Ficha n.º 02

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 nº 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 nº 01.282.343/0001-59, com sede na Rodovia BR 364, Km 202, Zona Rural, nó 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 Morais**.

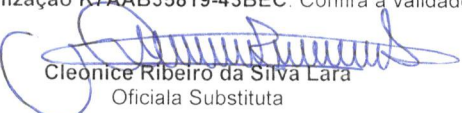
Av-04/1.638. Em 26/julho/2016. Averbação de transporte: AV-13-9.321, em 12 de fevereiro de 2016. **MANDADO**. Protocolo nº 71969, em 04/02/2016, no Livro 1-P. Pelo Mandado de Averbação expedido em 27 de outubro de 2015, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, extraídos dos autos nº 0009748-06.2015.822.0014 — 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 Morais**.

Av-05/1.638. Em 26/julho/2016. Averbação de transporte: AV-14-9.321, em 04 de abril de 2016. **ARROLAMENTO**. Protocolo nº 72367, em 29/03/2016, no Livro 1-P. Pelo requerimento datado de 11 de março 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 a Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Morais**.

**Av-06/1.638. Em 26/julho/2016.** Averbação de Transporte: AV-15-9.321, 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 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 matrícula. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

**R-07/1.638. 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 K7AAA34755-28798. 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 1.638**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que o imóvel encontra-se gravado com os seguintes ônus: Hipoteca no R-02, Arresto no R-03, Mandado no Av-04, Arrolamento no Av-05, Indisponibilidade no Av-06 e Penhora no 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 K7AAB35819-43BEC. Confira a validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo](http://www.tjro.jus.br/consultaselo)

  
Cleonice Ribeiro da Silva Lara  
Oficiala Substituta