

ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante

Página: 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº.5.749

Data: 26 de janeiro de 1989

Lote 02 da Gleba 02, Setor Cunha do Marechal, do Projeto Fundiário Jaru/Ouro Preto, situado no Município de Ariquemes-RO, com área de 82,9602 ha (oitenta e dois hectares, noventa e seis ares e dois centiares), com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Lote 01 da Gleba 02 e Imóvel Nova Vida; **ESTE:** Imóvel Nova Vida e Lote 03 da Gleba 02; **SUL:** Lote 03 da Gleba 02 e BR-364; **OESTE:** BR-364 e Lote 01 da Gleba 02. **PROPRIETÁRIO:** Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 12.377 às folhas 013 do Livro 2-AT do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho-RO. Eu, (a) (Vera Cristina Rodrigues Ogawa), Escrevente, datilografei. Eu, (a) (Leonilde Aparecida Barbaresco), Oficiala Substituta, subscreví.

R-1-5.749. 26 de JANEIRO de 1989. **TRANSMITENTE:** Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. **ADQUIRENTE:** LAURIANO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, Agricultor, CPF nº 043.735.021-53, residente e domiciliado neste Município. **Titulo Definitivo de Propriedade nº 232.2.03/1.770, expedido em 14 de setembro de 1981.** Valor: Cr\$ 49.300,89 (quarenta e nove mil, trezentos cruzeiros e oitenta e nove centavos). Condições: as constantes do referido título. Eu, (a) (Vera Cristina Rodrigues Ogawa), Escrevente, datilografei. Eu, (a) (Leonilde Aparecida Barbaresco), Oficiala Substituta, subscreví.

AV-2-5.749. 26 de JANEIRO de 1989. **INALIENABILIDADE:** De acordo com a cláusula sexta constante do **Titulo de Propriedade nº 232.2.03/1.770**, é vedada a alienação do imóvel objeto da presente matrícula, sem a prévia anuência do INCRA. Eu, (a) (Vera Cristina Rodrigues Ogawa), Escrevente, datilografei. Eu, (a) (Leonilde Aparecida Barbaresco), Oficiala Substituta, subscreví.

R-3-5.749. 01 de MARÇO de 1989. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDOR:** LAURIANO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, Agricultor, RG-nº 52.889-SSP/RO, e CPF nº 043.735.021-53, residente e domiciliado nesta Cidade. Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às folhas 183 do Livro 004 do Cartório de Notas desta Comarca, aos 17 de fevereiro de 1989. Valor: NCz\$ 5.500,00 (cinco mil, quinhentos cruzados novos). Condições: responder pela evicção de direito. Eu, (a) (Vera Cristina Rodrigues Ogawa), Escrevente, datilografei. Eu, (a) (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, subscreví.

AV-4-5.749. 01 de MARÇO de 1989. Certifico e dou fé que, a **OUTORGADA COMPRADORA**, de que trata o R-3, desta matrícula, é: **AGRO PECUARIA NOVA VIDA LTDA**, empresa sediada em São Paulo-Capital, inscrita no CGC sob nº 05.897.863/0001-27. Eu, (a) (Vera Cristina Rodrigues Ogawa), Escrevente, datilografei. Eu, (a) (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, subscreví.

R-5-5.749. 24 de AGOSTO de 1995. **SERVIDÃO:** Por Escritura Pública de Constituição de Servidão Administrativa, lavrada às fls. 015 do Livro 013-A do Cartório de Notas do 2º Ofício

Continua na página 1 verso

de Notas da Cidade e Comarca de Porto Velho-RO, em 22 de agosto de 1995, a proprietária **AGRO PECUARIA NOVA VIDA LTDA**, constituiu Servidão Perpétua em favor de **CENTRAIS ELETRICAS DO NORTE DO BRASIL S/A - ELETRONORTE**, empresa concessionária de serviços de eletricidade, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.357.038/0001-16, para passagem da Linha de Transmissão LT 230-KV Trecho Ariquemes/Ji-Paraná, bem como a implantação de torres, postes, cabos, eletrodutos e ainda, servidão de passagem para acesso à faixa de referidas Linhas, podendo a outorgada fazer as instalações necessárias, a fim de assegurar o seu perfeito funcionamento, numa área de **02,2729 ha** (dois hectares, vinte e sete ares e vinte e nove centiares), localizada no imóvel objeto da presente matrícula, assim caracterizada: Começa no piquete 1, Km 43.499,78, situado no eixo da LT 230 KV-Trecho Ariquemes/Ji-Paraná, distante 39,40m do piquete E 359=MV 06, Km 43.460,38 no rumo 58gr.29'22" segue como o rumo de 31gr. 36'38" NE numa distância de 20,m, confrontando com Gilberto Merlim-espolio até o piquete 2; segue com o rumo de 58gr. 29'22" SE numa distância de 572,24m confrontando com Agropecuária Nova Vida LTDA até o piquete 3; segue com o rumo de 36gr. 07'38" 07"38" SW, numa distância de 40,00m, confrontando com Ireneu Origa Junior até o piquete 4; segue com o rumo de Gr. 29'22" NW numa distância de 564,20m, confrontando com Agropecuária Nova Vida LTDA, até o piquete 5; segue com o rumo de 31gr. 36'38" NE numa distância de 20,00m confrontando com Gilberto Merlim-espolio até o piquete 1, onde teve início esta descrição. O valor do Contrato é de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais). A Oficiala: (a) (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante).

R-6-5.749. 07 de OUTUBRO de 2002. **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/53096-3, com vencimento para 23 de setembro de 2.005, registrada sob o nº 5.073, às fls. 001 do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório, a proprietária **AGROPECUARIA NOVA VIDA LTDA**, deu em **Hipoteca Cedular de 1º (primeiro) Grau**, o imóvel objeto da presente matrícula ao **Banco do Brasil S/A**, agência de Ariquemes-RO, em garantia do crédito concedido ao SR. Ricardo Borges Arantes, no valor de R\$ 34.592,40 (trinta e quatro mil, quinhentos e noventa e dois reais e quarenta centavos). Demais condições constantes da referida Cédula. Eu, (Rosângela dos Santos Machado), Escrevente, digitei. Eu, (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, subscrevi.

R-7-5.749. 03 de DEZEMBRO de 2003. **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/53237-0, com vencimento para 27 de novembro de 2.005, registrada sob o nº 5.813, às fls. 001 do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório, a proprietária **AGROPECUARIA NOVA VIDA LTDA**, deu em **Hipoteca Cedular de 2º (segundo) Grau** sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula ao **Banco do Brasil S/A**, agência de Ariquemes-RO, em garantia do crédito concedido ao Sr. Ricardo Borges Arantes, no valor de R\$ 59.995,20 (cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte centavos). Demais condições constantes da referida Cédula. Eu, (Rosângela dos Santos Machado), Escrevente, digitei. Eu, (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, subscrevi.

AV-8-5.749. 31 de MARÇO de 2006. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com a comunicação expedida pelo Banco do Brasil S/A, datada de 24 de março de 2.006, o imóvel objeto da presente matrícula, fica liberado da hipoteca de que trata o R-7, tendo em vista a liquidação da dívida. Eu, (João Carlos Rodrigues), Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, Subscrevi.

AV-8-5.749. 05 de março de 2007. **CANCELAMENTO.** De acordo com a comunicação expedida pelo Banco do Brasil S/A, datada de 02 de janeiro de 2007, o imóvel objeto da presente matrícula, fica liberado da hipoteca de que trata o R-6 tendo em vista a liquidação da dívida. Emolumentos R\$ 47,64. Custas R\$ 4,76 e Selo R\$ 0,54. Eu, (João Carlos Rodrigues) Escrevente, Digitei. Eu, (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante) Oficiala Subscrevi

ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante

Página 2

AV-10-5.749. 25 de julho de 2012. **AVERBAÇÃO DE CCIR.** Pelo requerimento datado de 20 de junho de 2012, a proprietária **AGROPECUARIA NOVA VIDA LTDA**, requereu a presente averbação para constar o **CCIR 2006/2007/2008/2009**, com Código do Imóvel **950.033.512.931-3**, Módulo Rural: 85,0269 ha, Nº de Módulos Rurais: 88,08, Módulo Fiscal: 60,0000 ha, Nº de Módulos Fiscais: 246,3605, Fração Mínima de Parcelamento: 4,0000 ha, devidamente quitado, em 20/06/2012, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 63,61, Custas: R\$ 12,72 e Selo: R\$ 0,73. Eu, Rodrigo Cavalcante de Queiroz, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo nº B5AB7543.**

AV-11-5.749. 18 de setembro de 2013.. **INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE.** Conforme comunicação feita através do Ofício nº 2ª VT/ARG/SE 2370/2013, datado de 09 de setembro de 2013, assinado pelo Diretor de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca de Ariquemes-RO, fica vedada a Inalienabilidade e Impenhorabilidade do imóvel objeto da presente matrícula, requerida por **RUI DA SILVEIRA**, processo nº 0008300-25.2009.5.14.0032. Emolumentos; Custas e Selo (Isento). Eu, Thaís de Oliveira Tonatto, escrevente auxiliar digitei. Eu, Fabiane Santos de Aragão, Oficiala Substituta, subscrevi. Selo digital de fiscalização nº B5AAA30526-15FA2.

R-12-5.749. 01 de abril de 2015. **PENHORA.** De acordo com a Certidão para Averbação de Penhora, datado de 18 de fevereiro de 2015, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº **0156692-04-2012.8.26.0100**, assinado pela Escrivã do Cartório da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível da Cidade e Comarca de São Paulo-SP, foi feito a Penhora do imóvel objeto da presente matrícula, requerida pelo **ECO-MULTI COMMODITIES FUNDO DE INVESTIMENTO DIREITOS CREDITÓRIOS FINANCEIROS AGROPECUARIOS**, contra **AGROPECUARIA NOVA VIDA LTDA**. O imóvel ficará em poder e guarda de **João Arantes Neto**, estando avaliado (não consta), sendo o valor da execução de R\$ 41.633.347,02 (quarenta e um milhões, seiscentos e trinta e três mil, trezentos e quarenta e sete reais e dois centavos). Emolumentos: R\$ 1.025,85, Custas: R\$ 205,17 e Selo: R\$ 0,86. Total: R\$ 1.231,88. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAF37727-85B4D.**

R-13-5.749. 10 de novembro de 2016. **PENHORA.** De acordo com o Termo de Penhora, datado de 05 de maio de 2016, extraído do Processo de Execução Fiscal nº 0101071-41.2009.8.22.0002, foi feita a Penhora do imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento ao Mandado Avaliação e Intimação nº 79.179/2016, expedido em 05 de maio de 2016, assinado pela Diretora de Cartório da 4ª Vara Cível desta Cidade e Comarca, requerida pela **UNIAO FEDERAL**, contra **AGROPECUARIA NOVA VIDA LTDA e Outros**, estando avaliado em R\$ 685.800,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil e oitocentos reais), sendo o valor da execução de R\$ 908.965,20 (novecentos e oito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos), + acréscimos legais. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo, que serão pagos pela parte vencida, conforme Capítulo X, Seção III, Subseção IX, parágrafo 7º do Artigo 933 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia, Provimento 018/2015-CG. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAJ39456-B57C9.**

Continua na página 2 verso

AV-14-5.749. 07 de março de 2018.. **LIBERAÇÃO DE INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE.** De acordo com o Ofício nº 112/2018-2ªVT/ARQ/RO datado de 26 de fevereiro de 2018, assinado pelo Diretor de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho desta Cidade e Comarca de Ariquemes-RO, o imóvel objeto da presente matrícula fica liberado da Inalienabilidade e Impenhorabilidade de que trata a AV-11. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo (custas adiadas). Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAM36610-715CA.**

AV-15-5.749. 28 de agosto de 2018.. **QUITAÇÃO E CUMPRIMENTO DAS CLAUSULAS RESOLUTIVAS.** Pelo requerimento datado de 08 de agosto de 2018, a proprietária **AGROPECUÁRIA NOVA VIDA LTDA**, requereu a presente averbação para que conste na matrícula a quitação e o cancelamento da Clausula de Inalienabilidade de que trata a AV-2, devido o cumprimento das clausulas resolutivas constante no Título Definitivo de Propriedade nº 232.2.03/1.770, conforme Certidão nº 140/2018, datada de 17 de julho de 2018, e Ofício nº 928/2017/INCRA/SR-17/F/RO, datado de 18 de outubro de 2017, expedidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, arquivados neste cartório. Emolumentos: R\$ 36,03, Faju: R\$ 7,21, Fundep: R\$ 2,70, Fundimper: R\$ 2,70, Fumorpge: R\$ 2,70 e Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 52,38. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAN35856-704EE.**

AV-16-5.749. 09 de janeiro de 2019.. **INDISPONIBILIDADE.** De acordo com a Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada 07 de janeiro de 2019 –Protocolo nº 201901.0715.00686396-IA-011, tendo como emissor da ordem a 1ª Vara de Comodoro-MT, referente ao Processo 9760820088110046, Código HASH: ccd.07b5.4789.78e1.1.2361.3a91.ca02.6376.7daf.da0d, foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo (Isento). Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAA39745-9DF39.**

AV-17-5.749. 29 de maio de 2019. **GEORREFERENCIAMENTO.** Pelo requerimento datado de 31 de janeiro de 2019, a proprietária **AGROPECUARIA NOVA VIDA LTDA**, requereu a presente averbação para constar que nos termos da Lei 10.267 de 28 de agosto de 2001 e do Decreto 4.449 de 30 de outubro de 2002, o imóvel objeto da presente matrícula foi georreferenciado conforme certificação pelo SIGEF sob nº 3a236cb0-10cc-4587-b922-0283771201a3, em 18 de dezembro de 2017, Código/Incr/Sncr nº 9500335129313, ART nº 8300093579-RO, tendo sido gerado no site do Instituto Nacional e Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 05 de setembro de 2018, passando a ter uma área total de 83,8837 ha (oitenta e três hectares e oitenta e oito ares e trinta e sete centiares), ficando com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **G6H-M-2180**, de coordenadas **N 8.870.973,122m e E 526.980,156m**, Latitude 10°12'48,556"S e Longitude 62°45'13,175"W; com os seguintes azimutes e distâncias: 125°45' e 570,9m até o vértice **DSQ-M-0225**, de coordenadas **N 8.870.639,208m e E 527.442,944m**, Latitude 10°12'59,416"S e Longitude 62°44'57,952"W; com os seguintes azimutes e distâncias: 216°34' e 1.465,64m até o vértice **G6H-M-2175**, de coordenadas **N 8.869.463,330m e E 526.569,091m**, Latitude 10°13'37,724"S e Longitude 62°45'26,646"W; com os seguintes azimutes e distâncias: 304°18' e 568,68m até o vértice **G6H-M-2176**, de coordenadas **N 8.869.784,047m e E 526.099,825m**, Latitude 10°13'27,293"S e Longitude 62°45'42,079"W; com os seguintes azimutes e distâncias: 36°28' e 1.480,09m até o vértice **G6H-M-2180**, de coordenadas **N 8.870.973,122m e E 526.980,156m**, Latitude 10°12'48,556"S e Longitude 62°45'13,175"W, até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Local, Meridiano Central nº

ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante

Página: 3

63WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Sistema de Coordenadas Lat./Long. – não projetado, conforme mapas, memoriais descritivos e declarações de reconhecimento de limite, arquivados neste Cartório. Base de cálculo: R\$ 384.460,80 (trezentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta reais e oitenta centavos), conforme declaração datada em 31 de janeiro de 2019, arquivada neste cartório, com base na 17ª Nota, alínea "a", Tabela III, do Provimento 023/2017-CG, considerando o acesso regular e VTI/há médio, constante na planilha referencial do Incra de preço de terras da microrregião de Ariquemes, do ano de 2013. Sendo o responsável pela execução das obras Sr. José Edno Dionizio-CREA 6957/TD-PR. Emolumentos: R\$ 767,57, Faju: R\$ 153,51, Fundep: R\$ 57,57, Fundimper: R\$ 57,57, Fumorpge: R\$ 57,57 e Selo: R\$ 1,08. Total: R\$ 1.094,87. Eu, Thais de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAO38706-68076.**

Emolumentos e Custas:

(Lei 301, de 21/12/90)

EMOLUMENTOS.....	R\$ 20,97
FUJU.....	R\$ 4,19
FUNDIMPER.....	R\$ 1,57
FUNDEP.....	R\$ 0,84
FUMORPGE.....	R\$ 0,63
Selo.....	R\$ 1,12
TOTAL.....	R\$ 29,32

Certidão conferida e emitida por Rodrigo Cavalcante de Queiroz

Válida por 30 dias.

Certifico e dou fé que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se gravado conforme AV-2 e R-5, penhorado conforme R-12 e R-13, e indisponível conforme AV-16.

ARIQUEMES (RO), 24 de abril de 2020.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
B5AAQ35697 - 6D3DD
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



- Maria Alzira Ribeiro Cavalcante – Oficiala.
- Fabiane Santos de Aragão – Oficiala Substituta.
- Rosângela dos Santos Machado – Oficiala Substituta.
- Janaina Silva Rossetto – Escrevente Autorizada.
- Rodrigo Cavalcante de Queiroz - Escrevente Autorizado.

Certidão válida por 30 dias
"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

Continua na página 3 verso