

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.059

Data: 08 de março de 2016

Ficha n.º 01

Imóvel: LOTE DE TERRAS RURAIS sob nº 02-B1 (dois, letra "B", número um), com área de 1,3455 (um hectare, trinta e quatro ares e cinquenta e cinco centiares), da GLEBA 11 (onze), SETOR PROSPERIDADE, Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, localizado neste município e comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **NORTE:** com o Lote 02 da Gleba 11 e com a BR-364, **ESTE:** com a BR-364 e com o Lote 02-B2 da Gleba 11; **SUL:** com os Lotes 02-B2 e 02 da Gleba 11; **OESTE:** com o Lote 02 da Gleba 11. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** do M-5A1 ao M-5N, com AZ de 217°59'14", na distância de 207,00 metros; do M-5N ao M-5N1 com AZ de 124°56'07", na distância de 65,00 metros; do M-5N1 ao M-5N2, com AZ de 37°59'14", na distância de 207,00 metros; do M-5N2 ao M-5A1, com AZ de 304°56'07", na distância de 65,00 metros. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 950.092.831.751-5, Mod. Fiscal, 60,0ha, Nº Móds. Fiscais 0,0224; FMP 4,0000ha; Área total 1,3455ha. **PROPRIETÁRIA:** WABE - MAX CAFÉ COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 01.413.219/0001-85, com sede na Avenida Castelo Branco, 16.591, Bairro Santo Antônio, nesta cidade, com sua décima oitava alteração e consolidação contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER, sob nº 110448949, de 22/05/2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 9.710 de 06/09/2001, do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, () Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro e ou (X) Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. JD.

Av-01/1.059 de 08/03/2016 - EDIFICAÇÃO. Procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula encontra-se uma EDIFICAÇÃO, em ALVENARIA, modelo GALPÃO COMERCIAL, medindo 2.194,80m² (dois mil, cento e noventa e quatro metros e oitenta centímetros quadrados), de área construída, conforme consta da Av 3/9.710 de 31/03/2003, do 1º Registro de Imóveis desta cidade. Eu, () Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro e ou (X) Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. JD.

Av-02/1.059 de 08/03/2016 - PENHORA JUDICIAL. Nos termos do Mandado Judicial, de 23/05/2012, e, Auto de Penhora de 12/09/2012, expedidos pelo Poder Judiciário da Comarca de Cacoal, 3ª Vara Cível, extraídos dos Autos de Execução Fiscal nº 0051330-22.2006.822.0007/4, movido pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, em face de HARILDO TREVISANI e WABE - MAX CAFÉ COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS LTDA., procede-se esta averbação, para constar, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se penhorado judicialmente em favor do autor da ação, para cobrir o débito de R\$ 2.982.055,06 (dois milhões, novecentos e oitenta e dois mil e cinquenta e cinco reais e seis centavos), conforme R-17/9.710 de 13/09/2012, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. Eu, () Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro e ou (X) Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. JD.

Av-03/1.059 de 08/03/2016 - ARROLAMENTO DE BENS. Nos termos do Ofício nº 106/2013/GAB/DRF/PVO, de 29/04/2013, expedido pela Delegada da Receita Federal do Brasil, Ag. Porto Velho, neste Estado, Raquel Patrício da Silva, procede-se esta averbação, em

cumprimento ao § 5º do Artigo 64 da Lei 9.532, de 19/12/1997, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da empresa WABE – MAX CAFÉ COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS LTDA., já qualificada, encontra-se arrolado, condicionado à comunicação prévia à secretaria da Receita Federal, no prazo de 48 horas, nos casos de alienação, oneração ou transferência a qualquer título, conforme Av-18/9.710 de 03/05/2013, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. Eu, Alex Sandro Bortolin Lisboa () Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro e ou ☒ Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. JD.

Av-04/1.059 de 08/03/2016 - Protocolo: 1.210 de 07/03/2016. **DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA URBANO.** Conforme requerimento, datado de 04/03/2016, da empresa proprietária, WABE – MAX CAFÉ COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS LTDA., já qualificada, e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Cacoal, Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação de Desenvolvimento Urbano, datada de 03/03/2016, procede-se esta averbação para constar a descaracterização de imóvel rural para integrar o adensamento urbano desta cidade, estando enquadrado na Área de Expansão Urbana Dois – AEU-2, conforme Lei do Plano Diretor nº 2.016/PMC/2006, alterada pela Lei nº 2.807/PMC/2011, e Lei do Perímetro Urbano nº 3.100/PMC/2012. Selo digital nº L0AAA32237-3E801. Custas: FUJU R\$ 6,58. Emolumentos: R\$ 32,91. Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 40,44. Eu, Alex Sandro Bortolin Lisboa () Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro e ou ☒ Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. JD.

Av-05/1.059 de 08/03/2016 - Protocolo: 1.210 de 07/03/2016. **RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme requerimento, datado de 04/03/2016, da empresa proprietária, WABE – MAX CAFÉ COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS LTDA., já qualificada, e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Cacoal, Secretaria Municipal de Planejamento, Coordenação de Desenvolvimento Urbano, datada de 03/03/2016, procede-se esta averbação para constar a alteração dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula, como segue: LOTE URBANO sob nº 210 (duzentos e dez), com área de 13.455,00m² (treze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), da QUADRA 27 (vinte e sete), SETOR 12 (doze), perímetro urbano desta cidade e comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Avenida Castelo Branco, na distância de 65,00 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote Urbano 275, na distância de 207,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com o Lote Urbano 173 e Lote Rural em área de expansão urbana 02 remanescente, na distância de 207,00 metros; **FUNDOS:** com o Lote Rural em área de expansão urbana 02 remanescente, na distância de 65,00 metros, conforme Mapa, Memorial Descritivo e ART nº 8207640949, de 01/03/2016, firmados pelo Técnico Agrimensor Wilson Pereira da Rocha Filho, CREA 1.350 TD/RO. Selo digital nº L0AAA32238-6EB44. Custas: FUJU R\$ 6,58. Emolumentos: R\$ 32,91. Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 40,44. Eu, Alex Sandro Bortolin Lisboa () Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro e ou ☒ Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. JD.

Av-06/1.059 de 05/07/2021 - Protocolo: 11.810 de 02/07/2021. **INDISPONIBILIDADE.** Através da ordem de indisponibilidade aprovada sob protocolo nº 202107.0120.01620066-IA-710 de 01/07/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida pela Juíza do Trabalho Titular da Vara do Trabalho desta comarca, Exma. Sra. Dra. Ana Maria Rosa dos Santos, extraído do processo nº 0002104-02.2015.5.14.0041, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a WABE – MAX CAFÉ COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS LTDA., CNPJ: 01.413.219/0001-85. Selo digital nº L0AAA32430-FEEE1. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. Eu, Anderson Francisco Clara Boeck Anderson Francisco Clara Boeck, Oficial Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

Av-07/1.059 de 17/05/2022 - Protocolo: 14.481 de 12/05/2022. **INDISPONIBILIDADE.** Através

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.059

Data: 08 de março de 2016

Ficha n.º 02

da ordem de indisponibilidade aprovada sob protocolo nº 202205.1109.02139081-IA-630 de 11/05/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida pela Vara do Trabalho desta comarca, extraído do processo nº 0002104-02.2015.5.14.0041, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a WABE – MAX CAFÉ COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS LTDA., CNPJ: 01.413.219/0001-85. Selo digital nº L0AAA32750-554C7. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. Eu, Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. RSDT.

R-08/1.059 de 25/05/2022 - Protocolo: 14.536 de 18/05/2022. **PENHORA JUDICIAL**. Através do Mandado de Penhora, recebido via penhora online sob protocolo nº PH000416634, do Ofício Eletrônico, datado de 17/05/2022, expedido pela Juíza do Trabalho Titular do Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região, Exma. Sra. Dra. Ana Maria Rosa dos Santos, extraído do Processo de Execução Trabalhista, sob nº 0002104-02.2015.5.14.0041, movido por ELISABETE ROSA NASCIMENTO, CPF 767.657.252-53, ELIZANGELA ROSA NASCIMENTO BOSCO, CPF 029.633.232-12, DIEGO ROSA NASCIMENTO, CPF 036.428.372-63, em face de WABE-MAX CAFÉ COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS EIRELI, CNPJ 01.413.219/0001-85, procede-se este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se penhorado judicialmente em favor do autor da ação para cobrir o débito de R\$ 55.984,32 (cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos). Selo digital nº L0AAA32771-58C56. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. Eu, Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

Av-09/1.059 de 15/09/2023 - Protocolo: 18.643 de 14/09/2023. **CANCELAMENTO**. Através de Ofício 179/VT/CL/2023, datado de 27/07/2023, recebido via malote digital, código de rastreabilidade sob nº 514202321995447, expedido pela Assessora do Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região, Vara do Trabalho da comarca de Cacoal, Ilma. Srª. Francisca Vania Mendes Oliveira, extraído do processo 0002104-02.2015.5.14.0041, procede-se esta averbação para constar o cancelamento do registro nº 08 (oito) desta matrícula, em decorrência da liberação da Penhora. Selo digital nº L0AAF37545-CC918. Custas: FUJU R\$ 9,54, FUNDEP: R\$ 1,91, FUNDIMPER: R\$ 3,58, FUMORPE: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Eu, Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. RMA.

Av-10/1.059 de 17/11/2023 - Protocolo: 19.081 de 31/10/2023. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**. Através de requerimento, datado de 31/10/2023, Alteração Contratual de nº 23 da Sociedade Empresária, datada de 16/05/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia – JUCER, sob nº 11600085979, em 05/06/2018, e, Certidão Simplificada, datada de 09/11/2023, procede-se esta averbação para constar a alteração da razão social da empresa WABE - MAX CAFÉ COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS LTDA., para WABE - MAX CAFÉ COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS EIRELI, e posteriormente para **WABE - MAX CAFÉ**

COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS LTDA., já qualificada. Selo digital nº L0AAF39775-BD5D7. Custas: FUJU R\$ 9,54, FUNDEP: R\$ 1,91, FUNDIMPER: R\$ 3,58, FUMORPGE: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Eu, Liliân Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. RMA.

Av-11/1.059 de 17/11/2023 - Protocolo: 19.180 de 09/11/2023. **CANCELAMENTO**. Através da ordem de cancelamento de indisponibilidade sob protocolo nº 202205.1015.02137912-TA-750 de 10/05/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região, Vara do Trabalho desta comarca, procede-se esta averbação para constar o cancelamento da averbação nº 06 (seis) desta matrícula, em decorrência da liberação judicial. Selo digital nº L0AAF39776-099CB. Custas: FUJU R\$ 9,54, FUNDEP: R\$ 1,91, FUNDIMPER: R\$ 3,58, FUMORPGE: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Eu, Liliân Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. RMA.

Av-12/1.059 de 17/11/2023 - Protocolo: 19.181 de 09/11/2023. **CANCELAMENTO**. Através da ordem de cancelamento de indisponibilidade sob protocolo nº 202205.1808.02150874-TA-740 de 18/05/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região, Vara do Trabalho desta comarca, procede-se esta averbação para constar o cancelamento da averbação nº 07 (sete) desta matrícula, em decorrência da liberação judicial. Selo digital nº L0AAF39777-EDAB0. Custas: FUJU R\$ 9,54, FUNDEP: R\$ 1,91, FUNDIMPER: R\$ 3,58, FUMORPGE: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Eu, Liliân Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. RMA.

Av-13/1.059 de 17/11/2023 - Protocolo: 19.182 de 09/11/2023. **DESMEMBROAMENTO COM CARACTERIZAÇÃO DE ÁREA REMANESCENTE**. Através de requerimento, datado de 31/10/2023, a empresa proprietária **WABE - MAX CAFÉ COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS LTDA.**, já qualificada, neste ato representada por seu titular **WALDECIR TREVIZANI**, brasileiro, divorciado, produtor agropecuario em geral, RG 269.498 SSP/ES e CPF 395.196.007-87, residente e domiciliado na Avenida Castelo Branco, 16.555, Apartamento 03, Bairro Santo Antônio, nesta cidade, **DESMEMBROU PARTE IDEAL DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, medindo **6.632,22m² (seis mil, seiscentos e trinta e dois metros e vinte e dois centímetros quadrados)**, denominado **LOTE URBANO sob nº 210A (duzentos e dez, letra "A")**, com as metragens, divisas e confrontações constantes do aludido processo de desmembramento, sendo para a qual aberta a matrícula nº **11.636**, nesta data e desta Serventia, e, caracterização de área remanescente do imóvel objeto desta matrícula, conforme segue: **LOTE URBANO sob nº 210 (duzentos e dez) remanescente**, com área de **6.822,78m² (seis mil, oitocentos e vinte e dois metros e setenta e oito centímetros quadrados)**, da **QUADRA 27 (vinte e sete), SETOR 12 (doze)**, localizado na Avenida Castelo Branco, perímetro urbano desta cidade e comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **FRENTE:** com a Avenida Castelo Branco, na distância de 5,63 metros; **LADO DIREITO:** com o Lote 275, na distância de 207,00 metros; **LADO ESQUERDO:** com os Lotes 210A e 02 Remanescente, nas distâncias de 116,34 + 59,13 + 98,48 = 273,95 metros; **FUNDOS:** com o Lote 02 Remanescente, na distância de 65,00 metros, conforme mapa, memorial descritivo e Termo de Responsabilidade Técnica - TRT sob nº BR20211363338 de 22/09/2021, firmados pelo técnico em agrimensura Wilson Pereira da Rocha Filho, Registro 93332050800. Selo digital nº L0AAF39778-47A04. Custas: FUJU R\$ 9,54, FUNDEP: R\$ 1,91, FUNDIMPER: R\$ 3,58, FUMORPGE: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Eu, Liliân Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. RMA.

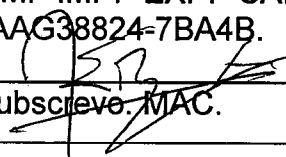
Av-14/1.059 de 01/07/2024 - Protocolo: 21.310 de 24/06/2024. **INDISPONIBILIDADE**. Através

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.059

Data: 08 de março de 2016

Ficha n.º 03

da ordem de indisponibilidade aprovada sob protocolo nº 202406.2110.03403399-IA-330 de 21/06/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída do processo nº 7013102-04.2016.8.22.0007, procede-se esta averbação para constar a indisponibilidade sobre o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a empresa proprietária WABE-MAX CAFÉ. COM. IMP. EXP. CAFÉ E CEREAIS LTDA., CNPJ 01.413.219/0001-85. Selo digital nº L0AAG38824-7BA4B. Custas, Emolumentos e Selo postergados. Eu,  Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo. MAC.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 11,95**

Visualização em www.registro.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis