

Livro 2 - Registro Geral**OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº 4.327

Ficha Nº 1

Data: 21 de setembro de 2010

IMÓVEL: FAZENDA CAROLINA II, IMÓVEL BARRANCO ALTO FIGURA B, GLEBA GUAPORÉ, situado no município de Corumbiara-RO, Comarca de Cerejeiras-RO, com a área de **1.394,2612** ha (um mil, trezentos e noventa e quatro hectares, vinte e seis ares e doze centiares), com os seguintes limites, confrontações e dados do perímetro: **PERÍMETRO:** 17.514,83 metros. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado 'BQC_M_0800', implantado a NE da propriedade, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas RBMC-CUIABÁ, representado na projeção Universal Transversa de Mercator - UTM, Meridiano Central 63°W, tendo como Datum Horizontal o SAD69, coordenadas: E=704.404,472 m e N=8.570.565,098 m; deste segue confrontando com Fazenda Carolina III, Linha 155, Imóvel Barranco Alto Figura B, Gleba Guaporé, Cód. do INCRA nº 950017466503, com o azimute de 180°01'46" e a distância de 2.149,58 m até o vértice 'BQC_M_0793' (E=704.403,371 m e N=8.568.415,517 m); deste segue confrontando com Fazenda São Marcos, Imóvel Barranco Alto Figura B, Gleba Guaporé, Cód. do INCRA nº 0010821228587, com vários azimutes e distâncias: com azimute de 270°51'09" e a distância de 2.847,88 m até o vértice 'BQC_M_0794' (E= 701.555,808 m e N=8.568.457,891 m); deste segue com azimute de 180° 47'30" e a distância de 1.765,22 m até o vértice 'BQC_M_0795' (E=701.531,419 m e N=8.566.692,838 m); deste segue com azimute de 270°35'21" e a distância de 1.991,57 m até o vértice 'BQC_M_0796' (E=699.539,951 m e N=8.566.713,316 m); deste segue confrontando com parte da Fazenda Ivipitã, Linha 155, Imóvel Barranco Alto Figura B, Gleba Guaporé, separados por uma estrada vicinal, com azimute de 0°17'36" e a distância de 3.915,69 m até o vértice 'BQC_M_0797' (E=699.560,005 m e N=8.570.628,951 m); deste segue confrontando com Fazenda Carolina I, Linha 155, Imóvel Barranco Alto Figura B, Gleba Guaporé, Cód. do INCRA nº 0010821228749, com o azimute de 90°45'19" e a distância de 4.844,89 m até o vértice 'BQC_M_0800' (E=704.404,472 e N=8.570.565,098 m); ponto inicial da descrição deste perímetro.

Cálculo Analítico da Área - Azimutes, lados e Coordenadas Geográficas
Datum: SAD69 Meridiano Central: 63°WGr

Estação	Vante	Coord. Norte	Coord. Este	Azimute	Distância	Fator Escala	Latitude	Longitude
BQC_M_0800	BQC_M_0797	8.570.565,098	704.404,472	180°01'46"	2.149,58	1.00011360	12°55'24,67354"S	61°06'57,45223"W
BQC_M_0793	BQC_M_0794	8.568.415,517	704.403,371	270°51'09"	2.847,88	1.00011359	12°56'34,61285"S	61°06'56,96377"W
BQC_M_0794	BQC_M_0795	8.568.457,891	701.555,808	180°47'30"	1.765,22	1.00009938	12°56'33,91206"S	61°08'31,43388"W
BQC_M_0795	BQC_M_0796	8.566.692,838	701.531,419	270°35'21"	1.991,57	1.00009926	12°57'31,46661"S	61°08'31,81729"W
BQC_M_0796	BQC_M_0797	8.566.713,316	699.539,951	0°17'36"	3.915,69	1.00008044	12°57'31,14931"S	61°09'37,88852"W
BQC_M_0797	BQC_M_0800	8.570.628,951	699.560,005	90°45'19"	4.844,89	1.00008954	12°55'23,74184"S	61°09'38,15748"W

Responsável Técnico pelo Georreferenciamento: Luiz Rogério de Oliveira, credenciado no INCRA sob o código BQC. ART nº 8207046887 Crea-RO. MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA / INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA / SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE RONDÔNIA – SR17(RO) / **CERTIFICAÇÃO Nº 170912000003-61**. Certificamos que a poligonal referente ao memorial descritivo / planta do imóvel acima mencionado, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de nosso cadastro georreferenciado e que a sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovados pelo INCRA através da Portaria INCRA/P/Nº 1.101/03 de novembro de 2003, publicada do Diário Oficial da União no dia 20 de novembro de 2003. Local: Porto Velho - RO, 20.11.2003. Lázaro de Souza Monteiro, Técnico Agrícola CREA Nº 492/TD-AM, Código de Credenciamento junto ao INCRA - CSF, Ordem de Serviço SR-17(RO), G/Nº 24/2009 de 20.04.2009. **Código do imóvel junto ao INCRA: 001.082.122.874-9**, módulo rural (há) 80,3254; n. módulos rurais 24,28; módulo fiscal (há) 60,0; n. módulos fiscais 64,0754; FMP (há) 4,0000. **PROPRIETÁRIOS: ARTHUR FROZONI e sua**

(segue no verso)

MATRÍCULA

4.327

FOLHA

1v

VERSO

esposa **CAROLINA TORRES FROZONI**, ele pecuarista, inscrito no CPF nº 079.852.728-52, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.422.461-SSP/SP, ela jornalista, inscrita no CPF nº 184.614.018-83, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.119.373-0-SSP/SP, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Beira Rio, nº 2.981, na cidade de Vilhena-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 7.241 do Livro 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Colorado-RO, de 13/05/2010. Prenotação: 16.232, de 10/09/2010. Emolumentos: R\$ 114,52. Custas: R\$ 22,90. Selo H6-AG-4885: R\$ 0,65. Total: R\$ 138,07. O Oficial – Carlos Roberto Soares Melo.

AV-1-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. RESERVA LEGAL.** De acordo com as averbações AV-3, AV-4, AV-7 e AV-10 da matrícula 7.241, de 13.05.2010, do Ofício de Registro de Imóvel de Colorado do Oeste-RO, parte do presente imóvel encontra-se onerada com reserva legal, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA. **ÁREA PRESERVADA: 709,2798 hectares. LIMITES E CONFRONTAÇÕES - FIG. 1:** NORTE: Com parte da área de Marcus França Torres. SUL: Com a área remanescente da Fazenda São José. LESTE: Com a área remanescente do imóvel Barranco Alto - Figura B. OESTE: Com a área remanescente do próprio imóvel e área de recuperação da reserva legal - Figura 2. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES - FIG. 2:** NORTE: Com a área remanescente do próprio imóvel. SUL: Com a área remanescente do próprio imóvel. LESTE: Com a área de reserva legal Figura 1. OESTE: Com a área remanescente do próprio imóvel. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES - FIG. 3:** NORTE: Com a área remanescente do próprio imóvel. SUL: Com a área remanescente do próprio imóvel. LESTE: Com a área remanescente do próprio imóvel. OESTE: Com parte da área de Orivaldo Vilela Coimbra. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES - FIG. 4:** NORTE: Com a área remanescente do próprio imóvel. SUL: Com a área remanescente do próprio imóvel. LESTE: Com a área remanescente do próprio imóvel. OESTE: Com a área remanescente do próprio imóvel. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES - FIG. 5:** NORTE: Com a área remanescente do próprio imóvel. SUL: Com a área remanescente da Fazenda São José. LESTE: Com a área remanescente do próprio imóvel. OESTE: Com a área remanescente do próprio imóvel. Prenotação: nº 16232, de 10/09/2010. Emolumentos: R\$ 56,48. Custas: R\$ 11,30. Selo H6-AG-4886: R\$ 0,65. Total: R\$ 68,43. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-2-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. HIPOTECA E ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO.** Por motivo de existência de hipoteca e aditivo cedular averbadas na matrícula 7.241, sob as averbações AV-5 e AV-6, de 13.05.2010, do Ofício de Registro de Colorado do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **EMITENTES:** Arthur Frozoni e sua esposa Carolina Torres Frozoni, já qualificados. **CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência de Vilhena-RO. **TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIR-ME-09400/009-1. Emissão: 03.04.2000, e Aditivo de Re-ratificação. Valor: R\$ 498.315,11. Vencimento: 10.09.2011. **GARANTIA:** Hipoteca cedular de 1º grau o imóvel desta matrícula. Condições: As constantes na referida cédula. Prenotação: nº 16232, de 10/09/2010. Emolumentos: R\$ 56,48. Custas: R\$ 11,30. Selo H6-AG-4887: R\$ 0,65. Total: R\$ 68,43. O Oficial – Carlos R. S. Melo -

AV-3-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. HIPOTECA.** Por motivo de existência de hipoteca averbada na matrícula nº 7.241, sob a averbação AV-8, Lº 2, de 13.05.2010, e no Livro 3-RA, sob o registro 5159, no Ofício de Registro de Imóveis de Colorado do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **EMITENTE: GUAPORÉ MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA**, CNPJ-06.067.041/0001-81. **Intervenientes Garantidores:** Arthur Frozoni e Carolina Torres Frozoni. **CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência de Vilhena/RO. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 13-4. Valor: R\$ 500.000,00. Emitida em: 27.09.2004. Vencimento: 24.03.2005. **GARANTIA:** Hipoteca cedular de 2º grau, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 1.891.103,91. Condições: As constantes da referida cédula. Prenotação: nº 16232, de 10/09/2010. Emolumentos: R\$ 56,48. Custas: R\$ 11,30. Selo H6-AG-4888: R\$ 0,65. Total: R\$ 68,43. O Oficial –

(segue às fls. 2)

Livro 2 - Registro Geral**OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº 4.327

Ficha Nº 2

Data: 21 de setembro de 2010

Carlos R. S. Melo - 

AV-4-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. HIPOTECA.** Por motivo de existência de hipoteca averbada na matrícula 7241, sob a averbação AV-9, Lº 2, e no Lº 3-RA, sob o registro R-5596, de 13.05.2010, do Ofício de Registro de Imóveis de Colorado do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência de Vilhena-RO. **TÍTULO:** CCRPH nº FIR-ME-094-05/0118-0. Emissão: 23.08.2005. **GARANTIA:** hipoteca cédula o imóvel deste matrícula. As demais cláusulas e condições as constantes da referida cédula. Prenotação: nº 16232, de 10/09/2010. Emolumentos: R\$ 56,48. Custas: R\$ 11,30. Selo H6-AG-4889: R\$ 0,65. Total: R\$ 68,43. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-5-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. HIPOTECA E ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO.** Por motivo de existência de hipoteca averbada na matrícula 7.241, sob as averbações AV-11 e AV-17, Lº 2, e no Lº 3, sob o nº 5782, de 13.05.2010, do Ofício de Registro de Imóvel de Colorado do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência de Vilhena-RO. **TÍTULO:** CCRPH nº FCR-G-094-05-0200, de 26.10.2005, e Aditivo de Re-ratificação, de 27.09.2006. Forma de pagamento: em 05 parcelas anuais e sussecivas, vencendo-se a primeira em 10.10.2007 e a última em 10.10.2011. **GARANTIA:** hipoteca cédula o imóvel deste matrícula. As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula. Prenotação: nº 16232, de 10/09/2010. Emolumentos: R\$ 56,48. Custas: R\$ 11,30. Selo H6-AG-4890: R\$ 0,65. Total: R\$ 68,43. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-6-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. HIPOTECA E ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO.** Por motivo de existência de hipoteca averbada na matrícula 7.241, sob as averbações AV-12 e AV-16, e no Lº 3-RA, sob o registro R-6039, do Ofício de Registro de Imóveis de Colorado do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência de Vilhena - RO. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Comercial nº FIS-ME-094-06/0015-3, de 30.01.2006, e Aditivo de Re-ratificação, de 13.09.2006. **GARANTIA:** hipoteca cédula, o imóvel desta matrícula. As demais cláusulas e condições constantes na cédula. Prenotação: nº 16232, de 10/09/2010. Emolumentos: R\$ 56,48. Custas: R\$ 11,30. Selo H6-AG-4891: R\$ 0,65. Total: R\$ 68,43. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-7-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. HIPOTECA E ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO.** Por motivo de existência de hipoteca e aditivo na matrícula 7.241, sob as averbações AV-13 e AV-14, Lº 2, e no Lº 3-RA, sob o registro R-6.228, de 13.05.2010, do Ofício Registro Imóveis de Colorado do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência de Vilhena - RO. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº FIR-G-094-06/0062-5, de 03.08.2006, e Aditivo de Re-ratificação de 14.09.2006. **GARANTIA:** hipoteca cédula o imóvel deste matrícula. As cláusulas e condições constantes na cédula. Prenotação: nº 16232, de 10/09/2010. Emolumentos: R\$ 56,48. Custas: R\$ 11,30. Selo H6-AG-4892: R\$ 0,65. Total: R\$ 68,43. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

(segue no verso)

MATRÍCULA

4.327

FOLHA

2v

VERSO

AV-8-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. HIPOTECA.** Por motivo de existência de hipoteca averbada na matrícula 7.241, sob a averbação **AV-15**, Lº 2, de 13.05.2010, do Ofício de Registro de Imóveis de Colorado do Oeste - RO, e no Lº 3-RA sob o registro **R-3.911**, do Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **TÍTULO:** Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **FIR-G-094.04.0143-6**. **GARANTIA:** hipoteca cedular o imóvel desta matrícula. As demais cláusulas e condições contantes da referida cédula. **Prenotação:** nº 16232, de 10/09/2010. **Emolumentos:** R\$ 56,48. **Custas:** R\$ 11,30. **Selo H6-AG-4893:** R\$ 0,65. **Total:** R\$ 68,43. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-9-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. HIPOTECA.** Por motivo de existência de hipoteca averbada na matrícula 7241, sob as averbação **AV-18**, no Lº 2, e no Lº 3-RA sob o registro **R-6.751**, do Ofício de Registro de Imóveis de Colorado do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **CREDOR:** BANCO DA AMAZÔNIA S/A, agência de Vilhena-RO. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **FCR-G-094-07-0037-9**. **Emissão:** 30.10.2007. **GARANTIA:** hipoteca cedular o imóvel desta matrícula. As demais cláusulas e condições constantes na referida cédula. **Prenotação:** nº 16232, de 10/09/2010. **Emolumentos:** R\$ 56,48. **Custas:** R\$ 11,30. **Selo H6-AG-4894:** R\$ 0,65. **Total:** R\$ 68,43. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-10-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. HIPOTECA E ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO.** Por motivo de existência de hipoteca e aditivo averbados na matrículas 7.241, sob as averbações **AV-19** e **AV-20**, no Lº 2, de 13.05.2010, do Ofício de Registro de Imóveis de Colorado do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **EMITENTE:** Arthur Frozoni, já qualificado. **Avalista:** Carolina Torres Frozoni. **CREDOR:** BANCO DA AMAZÔNIA S/A, agência de Vilhena - RO. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº **FIR-G-094-080067-5**, de 11.07.2008, e Aditivo de Re-ratificação, de 27.10.2008. **Valor:** R\$ 964.590,00. **Vencimento:** 10.11.2015. **Praça de Pagamento:** Vilhena-RO. **Encargos Financeiros:** Taxa efetiva de juros de 8,50% a.a. **GARANTIA:** hipoteca cedular, o imóvel desta matrícula. As cláusulas e condições as constantes da referida cédula. **Prenotação:** nº 16232, de 10/09/2010. **Emolumentos:** R\$ 56,48. **Custas:** R\$ 11,30. **Selo H6-AG-4895:** R\$ 0,65. **Total:** R\$ 68,43. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-11-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. HIPOTECA.** Por motivo de existência de hipoteca averbada na matrícula nº 7241, sob a averbação **AV-21**, do Lº 2 de 13.05.2010, do Ofício de Registro de Imóveis de Colorado do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **EMITENTE:** GUAPORÉ MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ nº 06.067.041/0001-81, com sede na Avenida Celso Mazutti, nº 2.965, Jd. América, na cidade de Vilhena-RO. **Intervenientes Garantidores:** Arthur Frozoni e Carolina Torres Frozoni. **CREDOR:** BANCO DA AMAZÔNIA S/A, agência de Vilhena-RO. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº **FIS-G-094-09-0378-4**. **Emissão:** 09.07.2009,. **Valor:** R\$ 4.616.460,00. **Vencimento:** 10.07.2019. **Local de pagamento:** Vilhena-RO. **Encargos financeiros:** Taxa efetiva de juros de 10,00% a.a, nos termo do CCB. **GARANTIA:** hipoteca cedular, o imóvel desta matrícula. As cláusulas e condições as constantes da referida cédula. **Prenotação:** nº 16232, de 10/09/2010. **Emolumentos:** R\$ 56,48. **Custas:** R\$ 11,30. **Selo H6-AG-4896:** R\$ 0,65. **Total:** R\$ 68,43. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-12-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR. HIPOTECA.** Por motiva de existência de hipoteca averbada na matrícula 7.241, sob a averbação **AV-22**, no Lº 2, e no Lº 3-RA sob o registro **R-7.269**, de 13.05.2010, do Ofício de Registro de Imóveis de Colorado do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **EMITENTE:** Arthur Frozoni casado com Carolina Torres Fozoni. **CREDOR:** BANCO DA AMAZÔNIA S/A, agência de Vilhena-RO. **TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **FIR-G-094-09-0370/9**. **Valor:** R\$ 998.596,24. **Emissão:** 21.07.2009.

(segue às fls. 3)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº 4.327

Ficha Nº 3

Data: 21 de setembro de 2010

Vencimento: 10.10.2010. Praça de pagamento: Vilhena-RO. **GARANTIA:** hipoteca cedula o imóvel desta matrícula. As cláusulas e condições as constantes na referida cédula. Prenotação: nº 16232, de 10/09/2010. Emolumentos: R\$ 56,48. Custas: R\$ 11,30. Selo H6-AG-4897: R\$ 0,65. Total: R\$ 68,43. O Oficial – Carlos R. S. Melo -

AV-13-4.327. Data: 21 de setembro de 2010. **ÔNUS ANTERIOR: HIPOTECA.** Por motivo de existência de hipoteca averbada na matrícula 7.241, sob a averbação AV-23, no Lº 2, de 13.05.2010, do Ofício de Registro de Imóveis de Colorado do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar o seguinte: **EMITENTE: GUAPORÉ MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA**, CNPJ nº 06.067.041/0001-81. **Intervenientes Hipotecantes:** Arthur Frozoni casado com Carolina Torres Frozoni, já qualificados. **CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência de Vilhena-RO. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 240-3. Valor: R\$ 1.500.000,00. Emissão: 31.03.2010. Vencimento final: 30.03.2012. Vencimento das parcelas: A primeira em 30.04.2010 e a última em 30.03.2012. Praça de pagamento: Vilhena-RO. Taxa de juros mensal: 2,15%. **GARANTIA:** hipoteca cédular, o imóvel desta matrícula. As demais cláusulas e condições as constantes na referida cédula. Prenotação: nº 16232, de 10/09/2010. Emolumentos: R\$ 56,48. Custas: R\$ 11,30. Selo H6-AG-4898: R\$ 0,65. Total: R\$ 68,43. O Oficial – Carlos R. S. Melo -

AV-14-4.327. Data: 24 de janeiro de 2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com autorização de baixa de 14.01.2011, emitida pelo Banco da Amazônia S/A, tendo em vista a liquidação do financiamento nº **FIS-ME-094/06-0015-3**, fica cancelado o registro **AV-6** desta matrícula. Prenotação: nº 17119, de 20/01/2011. Emolumentos: R\$ 59,91. Custas: R\$ 11,98. Selo H6-AA-2307: R\$ 0,69. Total: R\$ 72,58. O Oficial – Carlos R. S. Melo -

AV-15-4.327. Data: 24 de janeiro de 2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com autorização de baixa de 14.01.2011, emitida pelo Banco da Amazônia S/A, tendo em vista a liquidação do financiamento nº **FCR-G-094/07-0037-9**, fica cancelado o registro **AV-9** desta matrícula. Prenotação: nº 17120, de 20/01/2011. Emolumentos: R\$ 59,91. Custas: R\$ 11,98. Selo H6-AA-2308: R\$ 0,69. Total: R\$ 72,58. O Oficial – Carlos R. S. Melo -

R-16-4.327. Data: 04 de fevereiro de 2011. **HIPOTECA.** Emitente: Arthur Fronzoni e sua esposa Carolina Torres Fronzoni, já qualificados. **CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0094-43, pessoa jurídica de direito misto, com sede na cidade de Vilhena-RO. Cédula de Crédito Bancário nº **FCR-G-094-11/0030-8**, emitida em 03.02.2011, no valor de R\$ 809.250,00 (oitocentos e nove mil, duzentos e cinquenta reais), pagável em Vilhena - RO, com vencimento em 10.10.2012. Forma de pagamento: Parcela única. Encargos financeiros: juros a taxa efetiva de 8,50% ao ano. Garantia: hipoteca cédular de 14º grau, o imóvel desta matrícula. Valor da avaliação do imóvel: R\$ 6.819.305,23. Registrada também no Livro 3, sob o nº 5228, com relação a penhor de bovino. Prenotação: nº 17158, de 04/02/2011. Emolumentos: R\$ 2.009,90. Custas: R\$ 401,98. Selo H6-AA-2573: R\$ 0,69. Total: R\$ 2.412,57. O Oficial – Carlos R. S. Melo -

AV-17-4.327. Data: 12 de janeiro de 2015. **CADASTRO INCRA CCIR- 2009.** De acordo com o

(segue no verso)

MATRÍCULA

4.327

FOLHA

3v

VERSO

Mandado de Averbação nº 1977/2014, de 13/11/2014, extraído do Processo 1.649-63.2014.4.01.4100, 5ª Vara Federal, Porto velho – RO, autor Arthur Frozoni e outro, réu o INCRA e outro, procede-se a esta averbação para fazer constar que o CCIR do imóvel desta matrícula foi regularizado perante o INCRA, e possui os seguintes dados: **Código do imóvel:** 001.082.122.874-9. **Área total (há):** 2.716,4935. **Denominação do imóvel rural:** Faz. Carolina I, II. **Localização do imóvel:** Imóvel Barranco Alto Fig.B, GL. Guaporé. **Município sede do imóvel:** Corumbiara - RO. **Módulo rural (há):** 47.1121. **Nº módulos rurais:** 30,02. **Módulo fiscal (há):** 60,0000. **Nº módulos fiscais:** 45,2748. **FMP (há):** 4,0000. **Dados do detentor:** Arthur Frozoni e outros, brasileiro, CPF nº 079.852.728-52. **Data de Geração:** 17/07/2014. **Isento de Emolumentos/Custas.** Selo digital de fiscalização nº H6AAA30534-46273. **Prenotação:** nº 27.717, de 09/01/2015. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-18-4.327. Data: 01 de dezembro de 2016. **ARROLAMENTO FISCAL DE BENS.** De acordo com solicitação da Receita Federal do Brasil – DRF – JI-Paraná – RO, de 19/08/2016 (Requisição 16.00.03.14.34), assinada pelo delegado Luiz Antonio Miranda – matrícula 15711894, procedo ao registro de arrolamento fiscal sobre o imóvel desta matrícula, tendo como sujeito passivo Arthur Frozoni, CPF nº 079.852.728-52, nos termos do art. 64 e 64-A da Lei 9.532/1997. Isento de emolumentos e custas (Lei 2.936/2012, Art. 9º). Selo digital de fiscalização nº H6AAA31653-BF9BE. **Prenotação:** nº 32.291, de 01/12/2016. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-19-4.327. Data: 05 de dezembro de 2016. **CERTIFICAÇÃO – GEORREFERENCIAMENTO - SIGEF.** Nos termos do requerimento do proprietário Arthur Frozoni, datado de 16/11/2016, mapa e memorial descritivo certificados pelo SIGEF/INCRA, procede-se a esta averbação, para constar que, as coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, passando o imóvel desta matrícula a ter a seguinte descrição: **FAZENDA CAROLINA II, LINHA 155** (cento e cinquenta e cinco), **IMÓVEL BARRANCO ALTO FIGURA "B", GLEBA GUAPORÉ**, com a área (Sistema geodésico local) de 1.394,0895 ha (um mil, trezentos e noventa e quatro hectares, oito ares e noventa e cinco centiares), situado no município de Corumbiara - RO. Perímetro: 17.513,75 m (dezessete mil, quinhentos e treze metros e setenta e cinco decímetros). **DESCRIÇÃO DA PARCELA:** Vértice / Segmento Vante: Código **BQC-M-0797**, Longitude -61°09'40,053", Latitude -12°55'25,207", Altitude (m) 264,19, até o Código **BQC-M-0800**, com Azimute 90°20' e Distância de 4844,58 metros, confrontando com CNS: 09.600-8 | Mat. 4325 | Faz. Carolina I, Linha 155, Imóvel Barranco Alto. Código **BQC-M-0800**, Longitude -61°06'59,346", Latitude -12°55'26,139", Altitude (m) 254,85, até o Código **BQC-M-0793**, com Azimute 179°36' e Distância de 2149,42 metros, confrontando com CNS: 09.600-8 | Mat. 4326 | Faz. Carolina III, Linha 155, Imóvel Barranco Alto. Código **BQC-M-0793**, Longitude -61°06'58,858", Latitude -12°56'36,078", Altitude (m) 252,82, até o Código **BQC-M-0794**, com Azimute 270°25' e Distância de 2847,68 metros, confrontando com CNS: 09.600-8 | Mat. 5367 | Faz. São Marcus I, Barranco Alto Fig. B, G. Guaporé. Código **BQC-M-0794**, Longitude -61°08'33,329", Latitude -12°56'35,377", Altitude (m) 256,3, até o Código **BQC-M-0795**, com Azimute 180°22' e Distância de 1765,12 metros, confrontando com CNS: 09.600-8 | Mat. 5367 | Faz. São Marcus I, Barranco Alto Fig. B, G. Guaporé. Código **BQC-M-0795**, Longitude -61°08'33,712", Latitude -12°57'32,812", Altitude (m) 244,56, até o Código **BQC-M-0796**, com Azimute 270°00' e Distância de 1991,46 metros CNS: 09.600-8 | Mat. 5367 | Faz. São Marcus I, Barranco Alto Fig. B, G. Guaporé. Código **BQC-M-0796**, Longitude -61°09'39,784", Latitude -12°57'32,615", Altitude (m) 275,93, até o Código **BQC-M-0797**, com Azimute 360°00' e Distância de 3915,5 metros, confrontando com a Faixa de domínio da Estrada na Kapa 52. **CERTIFICAÇÃO:** nº 94343c66-6a26-406e-8d40-279126927322. **MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA / INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA / SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE RONDÔNIA – SR17(RO).** Responsável Técnico pelo Georreferenciamento: Luiz Rogério de Oliveira. CREA: 4224/MT. Código de credenciamento: BQC. A.R.T.: 8207543805 - RO. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Azimutes geodésicos. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data da certificação:

(segue às fls. 4)

Livro 2 - Registro Geral**OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Cerejeiras - RondôniaMatrícula Nº **4.327**Ficha Nº **4**Data: **21 de setembro de 2010**

24/03/2016. Data da geração: 24/03/2016. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR**: Código do imóvel junto ao INCRA: **001.082.122.874-9. CCIR/2014**, nº 06414682164. Data do lançamento: 01/12/2014. Data de geração: 17/11/2016. Área total (há): 2.716,1542. Denominação do imóvel rural: Faz. Carolina I, II. Localização do imóvel: Imóvel Barranco Alto Fig. B Gl. Guaporé. Município sede do imóvel: Corumbiara - RO. Módulo rural (há): 90,0159. Nº módulos rurais: 11,91. Módulo fiscal (há): 80,0900. Nº módulos fiscais: 45,2692. FMP (há): 4,00. Dados do detentor: Arthur Frozoni, brasileiro, CPF nº 079.852.728-52. Emolumentos: R\$ 32,91. Faju: R\$ 6,58. Fundep: R\$ 2,47. Fundimper: R\$ 2,47. Fumorpge: R\$ 2,47. Selo digital de fiscalização nº H6AAD36026-737C6: R\$ 0,95. Total: R\$ 47,85. Prenotação: nº 32.294, de 02/12/2016. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-20-4.327. Data: 12 de dezembro de 2016. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO**. Nos termos do Aditivo de Re-ratificação de 05.12.2016, fica alterada a Cédula de Crédito Bancário nº FIS-G-094-09/0378-4, registrada nesta matrícula sob o nº AV-11, no que segue: **1) - Saldo devedor**: O saldo devedor proveniente da Cédula deste aditivo, apurado na data de 05.12.2016, importância em R\$ 4.605.489,07 (quatro milhões, seiscentos e cinco mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e sete centavos). **2) - Forma de pagamento**: em 84 parcelas mensais e sucessivas. A primeira prestação tem vencimento para 10.08.2017, que corresponde à data-base do primeiro mês imediatamente seguinte ao término do período de carência, e as demais prestações no dia 10, dos meses subsequentes, vencendo-se a última prestação em 10.07.2024. **3) - Substituição de Garantia**: houve substituição de bens dados em garantia de alienação fiduciária, objeto do registro R-4358, Livro B-11, do Registro de Títulos e Documentos de Colorado do Oeste - RO. **4) - Permanece em vigor a hipoteca constante da AV-11 desta matrícula**. Ratificam todas as demais cláusulas e condições. Emolumentos: R\$ 32,91. Faju: R\$ 6,58. Fundep: R\$ 2,47. Fundimper: R\$ 2,47. Fumorpge: R\$ 2,47. Selo digital de fiscalização nº H6AAD36252-6C116: R\$ 0,95. Total: R\$ 47,85. Prenotação: nº 32.333, de 09/12/2016. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-21-4.327. Data: 14 de dezembro de 2018. **PARTILHA DE BENS - DIVÓRCIO**. De acordo com escritura de divórcio do 26º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, Livro 3679, Fls. 153/159 de 25.05.2017, e Certidão de Casamento com averbação de divórcio, matrícula nº 115162 01 55 1992 2 00185 011 0030204-58, do 13º Cartório de Registro Civil do Butantã - SP, a proprietária **CAROLINA TORRES FROZONI**, brasileira, jornalista, filha de Marcus França Torres e de Maria Dulce Navarro Torres, inscrita no CPF nº 184.614.018-83, portadora da Cédula de Identidade RG nº 16.119.373-0-SSP/SP, residente e domiciliada na Avenida Beira Rio, nº 2.981, Vilhena-RO, requereu o presente registro para constar a alteração de seu estado civil para **DIVORCIADA**, em virtude de sua separação com **Arthur Frozoni**, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, filho de Ramiro Frozoni e de Diva Correa Frozoni, inscrito no CPF nº 079.852.728-52, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.422.461-SSP/SP, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, nº 2.981, Vilhena-RO. **PARTILHA**: o imóvel objeto da presente matrícula com valor de R\$ 1.280.422,00 (um milhão, duzentos e oitenta mil e quatrocentos e vinte e dois reais), foi atribuído integralmente a **CAROLINA TORRES FROZONI**, inscrita no CPF nº 184.614.018-83, acima qualificada. Tabela INCRA - Município de Corumbiara - RO - VTI/ha., valor médio, localização acesso "bom", cujo valor é R\$ 5.577,02 por hectare, igual a R\$ 7.775.822,50. Base de Cálculo excluído a meação R\$ 3.887.911,25. Emolumentos: R\$6.231,13. Faju: R\$1.246,23. Fundep: R\$467,33. Fundimper: R\$467,33. Fumorpge: R\$467,33. Selo digital de fiscalização nº H6AAG31121-2C2CB: R\$1,04. Total: R\$8.880,39. Prenotação: nº 37.424, de 03/12/2018. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

(segue no verso)

R-22-4.327. Data: 20 de dezembro de 2024. Protocolo: nº 53.967, de 26/11/2024. **PENHORA.** De acordo com a Certidão de Penhora, de 25/11/2024, extraídos do processo nº 70105466420238220014, 1º Vara Cível, Comarca de Vilhena-RO, Protocolo de Penhora Online: PH000544918, exequente **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0094-43, executado **CAROLINA NAVARRO TORRES**, CPF nº 184.614.018-83, procede-se a este registro para constar que, o imóvel desta matrícula foi **penhorado** para garantir o pagamento do valor de **R\$ 1.093.476,03** (um milhão, noventa e três mil, quatrocentos e setenta e seis reais e três centavos). Emolumentos: R\$ 1.200,01. Fuju: R\$ 240,00. Fundep: R\$ 48,00. Fundimper: R\$ 90,00. Fumorpge: R\$ 36,00. Selo digital de fiscalização nº H6AAP39559-2AEFD: R\$ 1,44. Total: R\$ 1.615,45. A Oficial Substituta - Josyanne de Oliveira Silva

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital