

# Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: **14.063**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PIMENTA BUENO - RO  
Oficial Dóris Preti Vieira

Data: 09 de junho de 2016


Ficha Nº: 1

Lote de Terras **RURAL n. 14** (catorze), **Gleba 01** (um), **PP Corumbiara, SETOR BARÃO DE MELGAÇO**, localizado neste município de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, com área de **376,8165 ha** (trezentos e setenta e seis hectares, oitenta e um ares e sessenta e cinco centiares), encerrando o perímetro de **9.427,17m** (nove mil, quatrocentos e vinte e sete metros e dezessete centímetros).- **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **D9Y-M-3578**, de coordenadas **N 8.713.811,229m** e **E 706.494,890m**, situado no limite com Estrada de Acesso, deste, segue com azimute de **133°25'51"** e distância de **14,09m**, confrontando neste trecho com Estrada de Acesso, até o vértice **D9Y-M-9338**, de coordenadas **N 8.713.801,607m** e **E 706.505,054m**; deste, segue com azimute de **96°59'43"** e distância de **1.471,51m**, confrontando neste trecho com Lote 01, Gleba 01, até o vértice **D9Y-M-4892**, de coordenadas **N 8.713.622,399m** e **E 707.965,607m**; deste, segue com azimute de **225°06'49"** e distância de **2.792,60m**, confrontando neste trecho com Lote 14-B, Gleba 01, até o vértice **D9Y-M-3650**, de coordenadas **N 8.711.651,648m** e **E 705.987,029m**; deste, segue com azimute de **280°12'43"** e distância de **1.960,78m**, confrontando neste trecho com Lote 14-A, Gleba 01, até o vértice **D9Y-M-4837**, de coordenadas **N 8.711.999,270m** e **E 704.057,309m**, deste, segue com azimute de **18°35'45"** e distância de **1.595,63m**, confrontando neste trecho com Lote 03, Gleba 01, até o vértice **D9Y-M-3307**, de coordenadas **N 8.713.054,570m** e **E 705.254,133m**; deste, segue com azimute de **80°34'23"** e distância de **867,40m**, confrontando neste trecho com Lote 05-B, Gleba 06, até o vértice **D9Y-M-3303**, de coordenadas **N 8.713.196,642m** e **E 706.109,817m**; deste, segue com azimute de **32°04'10"** e distância de **725,26m**, confrontando com neste trecho com Lote 05-B, Gleba 06, até o vértice **D9Y-M-3578**, de coordenadas **N 8.713.811,229m** e **E 706.494,890m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Guajará-Mirim-RO ROGM, de coordenadas **E 245.146,303** e **N 8.806.906,476**, e RBMC de Ji Paraná-RO, ROJI, de coordenadas **E 613.702,346** e **N 8798874,478**, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central **63° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM .- **CCIR 2010/2014** sob n. **02690508154**; **Código do Imóvel: 001066.001678-9**; Área Total: **908,2342 ha** em maior porção; Módulo Rural: **70,0303 ha**; Nº de Módulos Rurais: **8,3400**; Módulo Fiscal: **60,0000 ha**; Nº de Módulos Fiscais: **15,1372**; Fração Mínima de Parcelamento: **4,00 ha**; Detentor: **Samuel Jose Chesine Gois.- PROPRIETÁRIA: SUPERMERCADO A**


Matrícula nº: 14.063

Segue no verso


**LUZITANA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 53.964.227/0001-13, com sede na Avenida Dois de Junho, nº 2251, na cidade de Cacoal/RO, representada por seus sócios Joaquim Felício Marques, casado, comerciante, portador da CI/RG n. 7.127.389-SSP-SP, inscrito no CPF/MF n. 377.649.508-15, Claudete Bento Marques Mingorance, viúva, comerciante, portadora da CI/RG n. 12.344.512-SSP-SP, inscrita no CPF/MF n. 052.130.608-62, Luiz Claudio Rodolfo, casado, comerciante, portador da CI/RG n. 16.392.168-SSP-SP, inscrito no CPF/MF n. 062.347.098-50; Nádia Marques Mingorance, solteira, estudante, portadora da CI/RG n. 885350-SESDC-RO, inscrita no CPF/MF n. 513.070.142-91; e Natália Marques Mingorance de Godoy, portadora da CI/RG n. 675.486-SSP-RO, inscrita no CPF/MF n. 513.070.062-72, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Cacoal-RO. Registro anterior n. **3.965**, deste Ofício Imobiliário, em 02/02/1998.- Protocolo n. 38.247 de 30/05/16.- A Oficial,

 (Dóris Preti Vieira).-

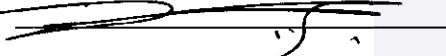
**Av-1-14.063 - Data: 09/06/2016.-** Protocolo n. 38.247 de 30 de maio de 2016.- **EX-OFFICIO: RESERVA LEGAL:** Procedeu-se a esta averbação para constar que na matrícula **3.965**, encontra-se averbada uma área de 138,7978ha (cento e trinta e oito hectares, setenta e nove ares e setenta e oito centiares) a título de Reserva Legal, referente ao Termo de Responsabilidade de Reserva Legal nº 358 - Cerrado, conforme **AV-3-3.965**, Livro 2 desta Serventia em **15/07/2004.-** A Oficial,

 (Dóris Preti Vieira).-

**Av-2-14.063 - Data: 09/06/2016.-** Protocolo n. 38.247 de 30 de maio de 2016.- **EX-OFFICIO: SERVIDÃO DE PASSAGEM:** Procedeu-se a esta averbação para constar que na matrícula **3.965**, encontra-se instituída uma área de 5,2344 ha (cinco hectares, vinte e três ares e quarenta e quatro centiares), referente à Servidão de Passagem em favor de CENTRAIS ELÉTRICAS DO NORTE DO BRASIL S/A - ELETRONORTE, conforme **R-5-3.965**, Livro 2 desta serventia em 09/05/2006.- A Oficial,

 (Dóris Preti Vieira).-

**Av-3-14.063 - Data: 09/06/2016.-** Protocolo n. 38.247 de 30 de maio de 2016.- **EX-OFFICIO: SERVIDÃO DE PASSAGEM:** Procedeu-se a esta averbação para constar que na matrícula **3.965**, encontra-se instituída uma área de 6,3444 ha (seis hectares, trinta e quatro ares e quarenta e quatro centiares), referente à Servidão de Passagem em favor de JAURU TRANSMISSORA DE ENERGIA LTDA, conforme **R-6-3.965**, Livro 2 desta Serventia em **31/01/2008.-** A Oficial,

 (Dóris Preti Vieira).-

**Av-4-14.063 - Data: 09/06/2016.-** Protocolo n. 38.247 de 30 de maio de 2016.- **EX-OFFICIO: SERVIDÃO DE PASSAGEM:** Procedeu-se a esta averbação para constar que na matrícula **3.965**, encontra-se instituída uma área de 4,1844 ha (quatro hectares, dezoito ares e quarenta e quatro centiares), referente à Servidão de Passagem em favor de LINHA VERDE TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A, conforme **R-9-3.965**, Livro 2 desta

Segue na ficha 2


# Livro 2 de Registro Geral

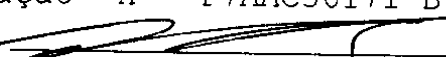
Matrícula N°: 14.063

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PIMENTA BUENO - RO  
Oficial Dóris Preti Vieira

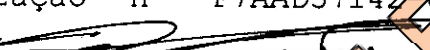
Data: 09 de junho de 2016

Ficha N°: 2

Serventia em 05/06/2012.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

**Av-5-14.063 - Data: 09/06/2016.-** Protocolo n. 38.247 de 30 de maio de 2016.- **GEORREFERENCIAMENTO:** Por requerimento da proprietária SUPERMERCADO A LUZITANA INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, já qualificada, representada por Joaquim Felício Marques, já qualificado, datado de 02 de maio de 2016, acompanhado de Planta, Memorial Descritivo e Declaração de Reconhecimento de Limites, procede-se a esta averbação para constar a abertura da presente matrícula em virtude de **georreferenciamento**, efetuado nos termos do Art. 176 §3º da Lei 6.015/73, alterada pela Lei n. 18.267/01, Decreto n. 4.449/02, Decreto 5.570/05, e nas instruções Normativas do INCRA, em vigor.- "MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA - SR/17(RO). Processo n. 54300.000583/2011-84. **CERTIFICAÇÃO n. 171412600010-58**, onde consta que a poligonal que define os limites do imóvel rural acima mencionado, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do nosso cadastro georreferenciado e ainda conforme declarado pelo responsável técnico Ricardo de Araújo, credenciado no INCRA sob o código D9Y, os trabalhos foram executados de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA. Esta certidão não implica em reconhecimento do domínio sobre o polígono certificado, na exatidão dos limites e confrontações a ele vinculados e nem exime o proprietário e o responsável técnico pela execução dos trabalhos técnicos, da total responsabilidade pelas informações prestadas. Porto Velho-RO, 30 de dezembro de 2014. (a) Rubenir Fernandes Cordovil Costa, Membro de Comitê Responsável pela Análise Técnica Ordem de Serviço SR-17(RO) G/Nº 106/2013, de 26 de setembro de 2013. Código de credenciamento junto ao INCRA - F9E (a) Mara Giselle Baches, Presidente do Comitê Regional de Certificação Ordem de Serviço SR-17(RO) G/Nº 106/2013, de 26 de setembro de 2013, código de credenciamento junto ao INCRA - DXC".- Apresentada ART n. 8207203011.- Base de cálculo: R\$807.958,63.- Conforme 17ª Nota do Provimento 005/2013 da Corregedoria Geral do Estado de Rondônia.- Emols. R\$ 1.300,72 e Custas: R\$ 260,14. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAC36171-B7D29: R\$ 0,95. Total: R\$ 1.561,81.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

**R-6-14.063.- Data: 02/10/2017 -** Protocolo n. 41.297 de 21 de setembro

de 2017. - **VENDA E COMPRA:** Pela Certidão da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 29 de agosto de 2017, às fls. 014/017vº, Livro 055, 2º Serviço Notarial e Registral Civil, Protesto e Pessoa Jurídica da cidade de Comodoro-MT, a proprietária SUPERMERCADO A LUZITANA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, representada por seus sócios Claudete Bento Marques Mingorance, Natalia Marques Mingorance de Godoy, já qualificadas, e José Carlos Marques Mingorance Godoy, menor impúbere, RG n. 1461928-SESDC/RO, e CPF n. 037.876.842-55, representado por seu genitor Cassius de Godoy, casado, RG n. 24.878.324-5-SSP/SP, e CPF n. 273.171.328-37, brasileiros, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$414.400,00** (quatrocentos e catorze mil e quatrocentos reais) a MARIA RITA BIANCHINI, brasileira, divorciada, agricultora, portadora da CI/RG n. 322.017-SSP-MT, inscrita no CPF/MF n° 286.146.662-68, residente e domiciliada na Rua Beija-Flor, n° 1812, na cidade de Cacoal-RO. - **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito. - Valor atribuído ao imóvel pelo INCRA-RO: **R\$639.668,62** (seiscentos e trinta e nove mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos), conforme declaração arquivada nesta Serventia. - Apresentado **CCIR 2015/2016** sob n. 10203168178; **Código do Imóvel: 001066.001678-9**; Área Total: 908,2342 ha, em maior porção; Módulo Rural: 70,0303 ha; N° de Módulos Rurais: 8,34; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; N° de Módulos Fiscais: 15,1872; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Detentora: Supermercado a Luzitana Industria e Comercio Ltda. - Emols. R\$3.825,46 e Custas: Faju: R\$765,09. Fundep: R\$286,91. Fundimper: R\$286,91. Fumerpge: R\$286,91. Selo Digital de Fiscalização n° F7AAD37142-03280: R\$1,02. Total: R\$5.452,30. - A Oficial,  (Doris Preti Vieira). -


**R-7-14.063 - Data: 11/12/2020.** Protocolo n. 48.106 de 04 de dezembro de 2020. - **VENDA E COMPRA:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 27 de novembro de 2020, às fls. 033/034, Livro 67-E, Serviço Notarial Aruda, Ofício de Notas, Registros de Títulos e Documentos Pessoa Jurídica e Protestos da cidade de Ji-Paraná-RO, a proprietária MARIA RITA BIANCHINI, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$683.168,31** (seiscentos e oitenta e três mil, cento e sessenta e oito reais e trinta e um centavos) a ANTONIO DANIEL MIOTO AVANZI, portador da CI/RG n. 43.100.208-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF n. 309.150.128-04, casado sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 11/11/2009, pg. 335, Livro 443 do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade e comarca de Assis-SP, devidamente registrada sob n. **R.21.0581**, P-190.992, de 13/08/2015, Livro 03, Registro Auxiliar, pelo Ofício de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Assis-SP, com LUISA DAL POZ GARCIA AVANZI, portadora da CI/RG n. 46.052.516-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF n. 326.108.358-17, brasileiros, administradores de empresas, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Mendes de Brito, n° 150, na cidade de Assis-SP. - **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito. - Recolhido o ITBI sobre o valor de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), em favor deste município de Pimenta Bueno-RO, arquivado nesta Serventia. - Apresentado **CCIR 2020** n. 35397231205; **Código do Imóvel: 951013.222208-9**; Área Total: 376,8165 ha; Módulo Rural: 70,0402 ha; N° de Módulos Rurais: 5,38; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; N° de Módulos

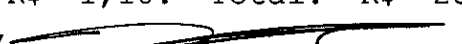
# Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N<sup>o</sup>: 14.063SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PIMENTA BUENO - RO  
Oficial Dóris Preti Vieira

Data: 09 de junho de 2016


Ficha N<sup>o</sup>: 3


Fiscais: 6,2803; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Declarante: Maria Rita Bianchini.- BASE DE CÁLCULO: R\$2.152.901,26 (dois milhões, cento e cinquenta e dois mil, novecentos e um reais, e vinte e seis centavos), valor atribuído ao imóvel, conforme constante na referida Escritura.- Emols. R\$6.670,42 e Custas: Faju: R\$1.334,08. Fundep: R\$266,82. Fundimper: R\$500,28. Fumorpge: R\$200,00. Selo Digital de Fiscalização n<sup>o</sup> F7AAG36193-495C9: R\$1,12. Total: R\$8.972,83.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

**R-8-14.063.- Data: 27/10/2021.-** Protocolo n. 50.488 de 22 de outubro de 2021.- **HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 140.507.738, no valor de **R\$840.000,00** (oitocentos e quarenta mil reais), com vencimento final para **15/09/2026**, devidamente registrada sob n. **R-8.964**, Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, emitida aos 11 de outubro de 2021, por **SERGIO ANTONIO DAL POZ DE ALMEIDA GARCIA**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, pecuarista, portador da CI/RG n. 448966657-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n<sup>o</sup> 341.795.968-30, residente e domiciliado à RD BR 364, no município de Presidente Medici/RO, o proprietário **ANTONIO DANIEL MIOTO AVANZI**, já qualificado, que figura como interveniente garante **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ n. 00.000.000/3151-84, agência de Presidente Medici/RO, localizada na Rua Porto Velho, n<sup>o</sup> 1550, na cidade de Presidente Medici/RO.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições, constam da via não negociável que fica arquivada nesta Serventia.- Apresentado **CCIR 2021** sob n. 42888773213; **Código do Imóvel: 951.013.222.208-9;** Área Medida: 376,8165 ha; Módulo Rural: 70,0402 ha; N<sup>o</sup> de Módulos Rurais: 5,38; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; N<sup>o</sup> de Módulos Fiscais: 6,2803; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Declarante: Antonio Daniel Mioto Avanzi.- Base de Cálculo: R\$840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).- Emols. R\$ 237,50 e Custas: Faju: R\$ 11,32. Selo Digital de Fiscalização n<sup>o</sup> F7AAH35963-144BA: R\$ 1,18. Total: R\$ 250,00 (Prov. 007/2021 - CGJ/RO).- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

**R-9-14.063.- Data: 09/11/2021.-** Protocolo n. 50.580 de 04 de novembro de 2021.- **HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.

Continua no verso  
Segue no versoMatrícula n<sup>o</sup>:  
14.063

140.507.752, no valor de **R\$1.260.000,00** (um milhão e duzentos e sessenta mil reais), com vencimento final para **15/10/2028**, devidamente registrada sob n. **R-8.978**, Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, emitida aos 29 de outubro de 2021, por **SERGIO ANTONIO DAL POZ DE ALMEIDA GARCIA**, já qualificado, o proprietário **ANTONIO DANIEL MIOTO AVANZI**, já qualificado, que figura como *interveniente garante DEU* o imóvel objeto da presente matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ n. 00.000.000/3151-84, agência de Presidente Medici/RO, localizada na Rua Porto Velho, nº 1550, na cidade de Presidente Medici/RO.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições, constam da via não negociável que fica arquivada nesta Serventia.- Base de Cálculo: R\$1.260.000,00 (um milhão e duzentos e sessenta mil reais).- Emols. R\$ 237,50 e Custas: Faju: R\$ 11,32. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAH36347-92E5F: R\$ 1,18. Total: R\$ 250,00 (Prov. 007/2021 - CGJ/RO).- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

**AV-10-14.063.- Data: 04/12/2023.-** Protocolo n. 56.867 de 30 de novembro de 2023.- **ADITIVO:** Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 140.507.738, datado de 09 de outubro de 2023, objeto do **R-8-14.063** retro, datado de 09 de outubro de 2023, devidamente assinado pelas partes, procede-se esta averbação para constar as seguintes alterações: **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização da dívida, **04** (quatro) parcelas, vencíveis em 15/09/2024, 15/09/2025, 15/09/2026, e 15/09/2027, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados exigidos na data do seu vencimento, conforme consta no referido Aditivo; **PRAZO DE VENCIMENTO:** O financiado e o financiador têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em **15 de setembro de 2027.- ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o financiado, o financiador, e o interveniente garante, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no aludido aditivo, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.- **CONDIÇÕES:** As constantes do referido Aditivo.- **REFERÊNCIA:** Aditivo averbado sob n. **AV-01-8.964**, Livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício.- Emols. R\$ 47,72 e Custas: Faju: R\$ 1,00. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAK35142-A008A: R\$ 1,39. Total: R\$ 50,11 (Prov. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO).- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

Segue na ficha