



Número: **7011897-67.2021.8.22.0005**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Ji-Paraná - 1ª Vara Cível**

Última distribuição : **09/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 1.118.653,09**

Processo referência: **7003355-94.2020.8.22.0005**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Juízo 100% Digital? **NÃO**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
BANCO DA AMAZONIA SA (EXEQUENTE)		GILBERTO SILVA BOMFIM (ADVOGADO)	
CANAA INDUSTRIA DE LATICINIOS LTDA (EXECUTADO)		AMANDA DE SOUZA PERCINOTTO (ADVOGADO)	
SIZENANDO MARIANO DA SILVA (EXECUTADO)		VALDEISE MARTINS DOS SANTOS FERREIRA registrado(a) civilmente como VALDEISE MARTINS DOS SANTOS FERREIRA (ADVOGADO) CAROL GONCALVES FERREIRA (ADVOGADO) WAGNER GONCALVES FERREIRA (ADVOGADO)	
SUELI MOLLES E SILVA (EXECUTADO)		VALDEISE MARTINS DOS SANTOS FERREIRA registrado(a) civilmente como VALDEISE MARTINS DOS SANTOS FERREIRA (ADVOGADO) CAROL GONCALVES FERREIRA (ADVOGADO) WAGNER GONCALVES FERREIRA (ADVOGADO)	
TIAGO CAMPANA TEXEIRAS (PERITO)			
MARTA SIMONE SHIOKAWA (PERITO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
117557457	26/02/2025 20:54	Matrícula	PETIÇÃO

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 4.948

Data: 25 de março de 2010

Ficha n.º 01

Imóvel n.º:

Imóvel: Lote Rural nº 06-A (seis "A"), da Gleba nº 07 (sete), do Setor Urupá I, Gleba D Jard Uaru, com área de 13,3630 ha (treze hectares, trinta e seis ares e trinta centiares), situado no Município de Urupá/RO, com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Lote 01, Gleba 05, Setor Urupá I, separados pelo Rio Isidro; LESTE: Lote 08, Gleba 07, Setor Urupá I; SUL: Lote 06-R (subdivisão), Gleba 07, Setor Urupá I e OESTE: Tomada de preços n. 29/81, Setor Urupá II, separados pela estrada vicinal da linha C-1. Descrição do Perímetro - Lados - Azimutes - Distância (m) e Observações: M-936 - M-947/A 179°50'54", 532,56m; M-947/A - M-901/B, 267°05'05", 268,62m; M-901/B - M-348, 00°13'27", 464,52m, estrada vicinal; M-348 - M-936, vários - vários, Rio Isidro, tudo conforme planta do levantamento topográfico assinado pelo Engenheiro Agrimensor José Frago de F. Filho - CREA 175/D-RO.

PROPRIETÁRIOS: JOAQUIM BATISTA DA SILVA, CIRG nº 4.361.482 SESP/PR, CPF/MF nº 611.154.289-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens com ROSALINA JARDIM DA SILVA, CIRG nº 569.167 SSP/RO, CPF/MF nº 661.871.252-15, ambos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados no Gleba 07 - Lote 06, Bairro Zona Rural, na cidade de Urupá-RO.

REGISTRO ANTERIOR: M-1.386, do livro 2 RG desta Registro Imobiliário. (Prenotação: 10.504, em 25/3/2010). Dou fé. Eliandro Miranda. Escrevente.

R-01/4.948. Em 25/março/2010. VENDA E COMPRA. Através da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, traslado primeiro, lavrada às fls. 132/133, do livro E-057, em 8/12/2009, no Cartório de Notas de Ouro Preto do Oeste / RO, os proprietários: Joaquim Batista Da Silva, CIRG nº 4.361.482 SESP/PR, CPF/MF nº 611.154.289-34 e sua mulher Rosalina Jardim Da Silva, CIRG nº 569.167 SSP/RO, CPF/MF nº 661.871.252-15 pelo regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados no Gleba 07 - Lote 06, Bairro Zona Rural, na cidade de Urupá-RO, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 15.486,00** (quinze mil, quatrocentos e oitenta e seis reais) à **CANAÃ INDUSTRIA DE LATICÍNIOS LTDA**, CNPJ/MF 15.828.064/0004-03, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Linha A7, Gleba 7, Lote 6, Bairro Zona Rural, na cidade de Urupá/RO. Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos: I) ITBI recolhido em 02/12/2009, no valor de R\$ 309,72, sob o valor de R\$ 15.486,00 (quinze mil, quatrocentos e oitenta e seis reais); II) CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado - Código do imóvel rural: 001.031.113.530-4 - Denominação do Imóvel: Sítio Primavera - Área total (ha): 28,0574 - Classificação Fundiária: Minifúndio - Indicações para localização do imóvel: Lt. 06, Gl. 07 PAD Urupá - Município sede do imóvel: Alvorada D'Oeste - UF: RO - Mod. rural do imóvel (ha): 0,00 - Nº mod. rurais: 0,00 - Mod. fiscal do município (ha): 60,000 - Nº mod. fiscais: 0,4676 - F.M.P.: 4,0000 - Área registrada (ha): 28,0574 - Área medida (ha): 28,0574 - Dados do detentor, Nome: Joaquim Batista da Silva, CPF: 611.154.289-34 - Nº do CCIR: 02446230096; III) CNDIR / RF código de controle nº F80D.D3B9.3B26.2733 - NIRF 4.600.736-9; IV) **Emitida DOI - SRF**. DOCUMENTO APRESENTADO: Certidões Negativas de Débitos n.s 1577594 e 1577598, emitida em 25.03.2010. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. **Prenotação: 10.504**, em 25/3/2010. **Custas:** FUJU R\$ 34,82. **Emolumentos:** R\$ 174,10. **Selo:** R\$ 0,65. **Total:** R\$ 209,57. Dou fé. Eliandro Miranda. Escrevente.

R-02/4.948. Em 08/maio/2018. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 073180032/0, emitida em 30/04/2018, por **Canaã Industria De Laticínios LTDA**, devidamente inscrito no CNPJ/MF 15.828.064/0001-52, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na rodovia BR 364, saída para Cuiabá, km 6, na cidade de Ji-Paraná/RO, representada pelos sócios: **Sizenando Mariano Da Silva**, CIRG nº 1.092.013-2 SESP/PR, CPF/MF nº 164.981.359-72, e sua mulher **Sueli Molles E Silva**, CIRG nº 1.078.460 SSP/PR, CPF/MF nº 199.703.409-30,

- continua no verso -

SOLICITADO POR: CHRISTOPHER SILVA - CPF/CNPJ: ***.041.938-** DATA: 26/02/2025 21:20:07 - VALOR: R\$ 11,95

UEVYUWZRWJMSENTYnh5QTh1Z1ITTGw5bXJtDdPcUxWDXVkaGtZTc3NXVNBmtUZDIQTirWmZoWUcyaWovb2NWODJNeE01eTK0PQ==

Assinado eletronicamente por: MARTA SIMONE SHIOKAWA - 26/02/2025 20:54:04

https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022620540323400000112734117

Número do documento: 25022620540323400000112734117

ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iubatinga, nº 397, Edifício Odeon Ap.111, Bairro Morumbi, na cidade de São Paulo-SP. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: canaã Industria De Laticínios Ltda**, devidamente inscrito no CNPJ/MF 15.828.064/0004-03, pessoa jurídica de direito privado, registrada na junta comercial do Estado de Rondônia sob nº o NIRE 11900066821 em sessão de 20/09/1994, estabelecida na linha A7, lote 06, gleba 07 no município de Urupá/RO, representada pelos sócios: **Sizenando Mariano Da Silva** e sua mulher **Sueli Molles E Silva**, já qualificados. **AVALISTAS: Sizenando Mariano Da Silva** e sua mulher **Sueli Molles E Silva**, já qualificados. **CREDOR: Banco Da Amazonia S.A**, devidamente inscrita no CNPJ/MF 04.902.979/0073-19, agência de Ji-Paraná/RO. **VALOR: R\$ 2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais). **VENCIMENTO / FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida normal resultante do crédito será paga em **16 (dezesseis) prestações mensais e sucessivas**, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, inclusive a parcela que esta sendo paga. A primeira prestação tem **vencimento marcado para o dia 15/08/2018** e as demais prestações sempre no dia 15 (quinze) dos meses subsequentes, **vencendo-se a última prestação em 15/11/2019**. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições desta cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora; **PRAÇA DE PAGAMENTO: Ji-paraná-RO. ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão a incidência de encargos mensais calculados através da Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais – TFC, composta pelo Fator de Atualização Monetária FAM e pelo Componente Prefixado da TFC de **0,024818 (vinte e quatro mil, oitocentos e dezoito milionésimos)** para pagamento com bônus de adimplência ou de **0,029198 (vinte e nove mil, cento e noventa e oito milionésimos)** para pagamentos realizados após o prazo de vencimento, nos termos da CCB. **GARANTIAS: a) Em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR**, o imóvel objeto desta matrícula; **b) Em GARANTIA COMPLEMENTAR:** Como mecanismo de liquidez a EMITENTE obriga-se a manter em conta vinculada, destinada exclusivamente à Cessão de Direitos Creditórios com trava de domicílio bancário no Banco da Amazônia S.A., o recebimento de todos os créditos que a empresa tenha a receber "recebíveis" oriundos das vendas de mercadorias, prestações de serviços realizados e pagos pelos seus consumidores através de cartões de crédito e/ou débito. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Prenotação: 26.289**, em 04/05/2018. Selo digital nº H2AAC37456-B2C4C. Custas: FUJU R\$ 1.246,23. FUNDEP: R\$ 467,33. FUNDIMPER: R\$ 467,33. FUMORPGE: R\$ 467,33. Emolumentos: R\$ 6.231,13. Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 8.880,39. Dou fé. **Cátia Porto Rodrigues - Escrevente Autorizada**

Cátia Porto Rodrigues
Escrevente Autorizada

Milton Alexandre Sgarbi
Tabelião/Registador

R-03/4.948. Em 13/setembro/2024. PENHORA. Através da CERTIDÃO DE PENHORA, processo nº 70036425220238220005, ação de execução fiscal, pela 4ª Vara Cível de Ji-Paraná/RO, penhora online protocolo sob nº PH000532386, datada de 06/09/2024, em que figura com EXEQUENTE: **BANCO DA AMAZÔNIA SA**, CNPJ/MF 04.902.979/0100-26, e EXECUTADA: **CANAÃ INDUSTRIA DE LATICÍNIOS LTDA**, CNPJ/MF 15.828.064/0001-52, fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para assegurar pagamento de dívida no valor de **R\$ 1.329.409,28** (um milhão, trezentos e vinte e nove mil, quatrocentos e nove reais e vinte e oito centavos) devido ao exequente acima referido. **VALOR BASE DE CÁLCULO:** R\$ 1.329.409,28 (um milhão, trezentos e vinte e nove mil, quatrocentos e nove reais e vinte e oito centavos). **Prenotação: 39.417**, em 06/09/2024. Selo digital nº H2AAI35931-2576F. Custas: Fuju R\$ 277,79. Fundep: R\$ 55,56. Fundimper: R\$ 104,17. Fumorpge: R\$ 41,67. Emolumentos: R\$ 1.388,93. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 1.869,56. **Bruna Domingues da Silva Nunes - Escrevente**

Bruna Domingues da Silva Nunes
Escrevente Autorizada

- continua na folha 02 -

**Cartório de Registro de Imóveis
de Alvorada do Oeste-RO
Estado de Rondônia**

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 4.948

CNM: 096172.2.0004948-53

Data: 13 de setembro de 2024

Ficha n.º 02

CONTINUAÇÃO DA FICHA 001

Autorizada.

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

SOLICITADO POR: CHRISTOPHER SILVA - CPF/CNPJ: ***.041.938-** DATA: 26/02/2025 21:20:07 - VALOR: R\$ 11,95

UEVYUWtZRWJMSENTYnh5QTh1Z1ITTGw5bXJtDdPcUxDWXVkaGtzZTc3NXVNbmtUZDIJQTlrWmZoWUcyaWovb2NWODJNeE01eTk0PQ==

Assinado eletronicamente por: MARTA SIMONE SHIOKAWA - 26/02/2025 20:54:04

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022620540323400000112734117>

Número do documento: 25022620540323400000112734117