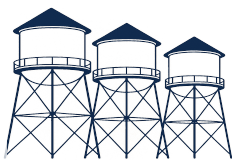




Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Matrícula nº: **24.568, CNM nº 095679.2.0024568-76**

Data: 21 de maio de 1987

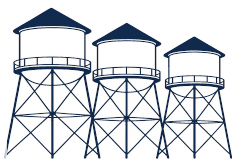
I M O V E L: Lote de Terras nº 50 da Gleba 18, Setor Manoa do Projeto Fundiário Alto Madeira, Gleba Rio Preto, localizado no Município de Porto Velho-RO, tendo uma área de 208,1606ha (duzentos e oito hectares, dezesseis ares e seis centiares), com os limites e confrontações seguintes: Norte: lote 51 da gleba 18; Este: Rio Machado; Sul: lote 49 da gleba 18; Oeste: lotes 28 e 30 da gleba 17, imóvel este cadastrado no INCRA sob o nº 001023/092932. Registro Anterior: 12303, as folhas 231/238v do livro 2-AS. Proprietário(s): UNIAO FEDERAL. O Oficial.

R-0001-024568. Em 21 de maio de 1987. Transmittente(s): UNIAO FEDERAL. Adquirente(s): OSVALDEMUNDO ALVES DA PAIXAO, Brasileiro, Casado(a), Ex-solda.Da Borracha, CPF 006.351.112-68, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Título: Título Definitivo. Registro numero 232.2.01/1.919, emitido em 1/11/1982, pelo Instituto Nacional de Colonizacao e Reforma Agraria - INCRA, no valor de Cr\$ 279.783,50 (duzentos e setenta e nove mil e setecentos e oitenta e tres cruzeiro(s) e cinquenta centavos). E Termo Aditivo expedido na mesma data. Condições: as constantes do referido Título. O Oficial.

R-0002-024568. Em 3 de janeiro de 2000. Transmittente(s): OSVALDEMUNDO ALVES DA PAIXAO, Brasileiro, Casado(a), Ex-solda.Da Borracha, CPF 006.351.112-68, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Adquirentes(s): M.S.A - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA, CGC 00.135.779/0001-52, estabelecido(a) na Av. Marcelo Messias Bussiquia, Nº53, Maringá-PR. Título: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada no Cartorio do 1º Ofício, na cidade de Goioere-PR, nas Notas do(a) Tabeliao(a) Alvaro R. Neiverth Scheidt, no livro nº 30/E, a(s) fls. nº 059/060, em 29/08/1997. Valor: R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Os transmittente foram representados na lavratura por seu bastante procurador substabelecido, Srº Orivaldo Ferrari de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado Av. Manoel Ribas, nº 707, Aptº 151-B, em Curitiba-PR, portador da CI-RG nº 1.013.539-SSP/PR, e CPF nº 175.653.409-87; E a adquirente por seus sócios gerentes, Srºs Waldir Zacaroni Thom, brasileiro, casado, industrial e comerciante, portador da CI-RG nº 3.007.149-2-PR, e CPF nº 517.491.069-49, residente e domiciliado Avenida Luiz Teixeira Mendes, 638, Aptº 203, Maringá-PR; e, Vandyr Zacaroni Thom, brasileiro, casado, industrial e comerciante, portador da CI-RG nº 1.362.781-PR, e CPF nº 206.392.449-04, residente e domiciliado Rua Jos Clemente, 136, Aptº 604, Maringá-PR. Foram apresentadas por ocasião da lavratura as seguintes certidões: 1º) C.N.D. do INSS sob o nº 700110, Srie G, PCND. 00312/97, expedida em 02/05/1.997, expedida em 02/05/1.997; e 2º) Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela SRF, sob o nº 0.724.676, expedida em 05/03/97; Que a adquirente dispensou na lavratura a apresentação das certidões negativas referidas no Decreto-Lei nº 93.240, de 09/09/1.986,



Valide aqui
este documento



assumindo, entretanto, os débitos fiscais porventura existentes, dispensando ainda na lavratura as demais certidões, inclusive e de feitos ajuizados, de ações reais e pessoas reipersecutórias. Que nos foram apresentados os seguintes documentos: 1º) - Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº MI 0078880, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, em 03/11/99; 2º) - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 1998/1999, expedido pelo INCRA, em 19/11/99; Certidão Negativa de Débito-CND, expedida em 30/12/99, pelo IBAMA; e, guia de recolhimento do ITBI recolhida aos cofres da Empresa de Correios e Telegrafos, a favor da Prefeitura Municipal desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal-DAM, com o valor base de cálculo de R\$ 9.000,00, expedido juntamente com o laudo de avaliação fiscal nº 060822, extraído do processo nº 05.387500/99 da Prefeitura Municipal desta Capital, em 29/12/99. Condições: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 112,51 - Custas: R\$ 11,25. Protocolado sob nº 72926, em 30/12/1999. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub, Decio Da Silva Bueno.

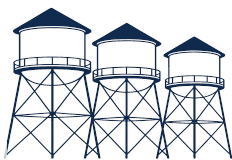
AV-03-24.568. Em 23 de junho de 2009. INDISPONIBILIDADE. De acordo com a Portaria 003/09 de 10/06/2009, oriunda da 2ª Vara de Execuções Fiscais, Registros Públicos, devidamente assinada pelo Excelentíssimo Sr. Amauri Lemes, Juiz de Direito, fica bloqueado o imóvel objeto da presente Matrícula. O Escrevente, Wellington Melo Regis. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-04-24.568. Em 18 de maio de 2011. Penhora. Devedor: M.S.A - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA, CNPJ 00.135.779/0001-52, estabelecido na Avenida Marcelo Messias Bussiquia, nº 53, na cidade de Maringá-PR; VALDEMAR ZACARONI THOM, brasileiro, CPF 075.335.199-49, residente e domiciliado na Estrada São José, Chácara Santo Antônio, na cidade de Maringá-PR. Credores: UNIAO FEDERAL, FAZENDA NACIONAL. Título: Mandado de Registro de Penhora nº 622/2011, extraído do Processo nº 3908-36.2011.4.01.4100, Classe 6103 - Carta Precatória/ Fiscal, expedido pela 2ª Vara da Justiça Federal da Comarca de Porto Velho/RO em 15 de Abril de 2011, devidamente assinado por ordem do MM. Juiz de Direito pelo Sr. Benafran Oliveira Gomes - Diretor de Secretaria da 2ª Vara Federal e de acordo a Carta Precatória nº 5094737, extraída do Processo nº 2000.70.03.002307-7/PR de Execução Fiscal pela Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Maringá/PR, devidamente assinada pela Exma. Srª. Drª. Karen Eler, MMª Juíza Federal Substituta. Valor: R\$ 2.800.357,60 (dois milhões, oitocentos mil, trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos). Data do Auto: 23/03/2011. Depositário: Valdemar Zacaroni Thom, CPF 075.335.199-49. Selo de Fiscalização: A8AB9856. Protocolado sob nº 112941, em 02/05/2011. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-05-24.568. Em 23 de dezembro de 2014. Penhora. Devedor: M.S.A - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA, CNPJ 00.135.779/0001-52, estabelecido na Avenida Marcelo Messias Bussiquia nº 53, na cidade de Maringá-PR; VANDYR ZACARONI THOM, brasileiro, CPF 206.392.449-04; WALDIR ZACARONI THOM, brasileiro, CPF 517.491.069-49. Credores: UNIÃO FEDERAL; FAZENDA NACIONAL. Título: Ofício nº 700000202339 Despacho/Decisão servindo como



Valide aqui
este documento



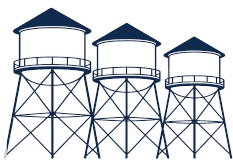
Mandado de Registro de Penhora, extraído do Processo nº 5006534-09.2013.404.70033/PR (Carta Precatória nº 8145-11.2014.4.01.4100) de Execução Fiscal pela 5ª Vara da Justiça Federal de Maringá - Seção Judiciária do Paraná em 15/12/2014, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Emanuel Alberto Sperandio Garcia Gimenes, MM. Juiz Federal Substituto. Valor: R\$ 613.539,52 (seiscentos e treze mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos). Data do Auto: 31/07/2014. Depositário: Valdemar Zacaroni Thom - CPF 075.335.199-49. Valor da Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Emolumentos: Isento; FUJU: Isento; Selo: Isento; Total: R\$ 0,00. Protocolado sob nº 140868, em 18/12/2014. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAA34915-3A82F. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-06-24.568. Em 13 de março de 2015. Penhora. Devedores: M.S.A - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA, CNPJ 00.135.779/0001-52, CLAUDIO ROGERIO DA SILVA, CPF nº 043.987.269-34, VANDYR ZACARONI THOM, CPF nº 206.392.449-04, WALDIR ZACARONI THOM, CPF nº 517.491.069-49, e, MARCO ANTONIO THOM DA ROCHA, CPF nº 527.016.209-10. Credores: UNIAO - FAZENDA NACIONAL. Título: Despacho/Decisão, extraído do Processo de Execução Fiscal nº 5014201-46.2013.4.04.7003/PR pelo Poder Judiciário - Justiça Federal - Seção Judiciária do Paraná - 5ª Vara Federal de Maringá, datado de 03 de março de 2015, devidamente assinado eletronicamente pelo Excelentíssimo Sr. Dr. Emanuel Alberto Sperandio Garcia Gimenes - MM. Juiz Federal Substituto. Valor da dívida: R\$ 2.346.373,21 (dois milhões, trezentos e quarenta e seis mil, trezentos e setenta e três reais e vinte e um centavos). Data do Auto: 03/10/2013. Depositário: Valdemar Zacaroni Thom, CPF nº 075.335.199-49. Valor da Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Emolumentos: Isento; FUJU: Isento; Selo: Isento; Total: Isento. Protocolado sob nº 142043, em 11/03/2015. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAA35194-71945. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub, Guilherme Silva Bueno.

R-07-24.568. Em 24 de fevereiro de 2016. Penhora. Devedores: M.S.A - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA, CNPJ 00.135.779/0001-52, VANDYR ZACARONI THOM, CPF nº 206.392.449-04, e WALDIR ZACARONI THOM, CPF nº 517.491.069-49. Credores: UNIAO - FAZENDA NACIONAL. Título: Despacho/Decisão, extraído do Processo de Execução Fiscal nº 5006534-09.2013.4.04.7003/PR pelo Poder Judiciário - Justiça Federal - Seção Judiciária do Paraná - 5ª Vara Federal de Maringá, datado de 15 de dezembro de 2014, devidamente assinado eletronicamente pelo Excelentíssimo Sr. Dr. Emanuel Alberto Sperandio Garcia Gimenes - MM. Juiz Federal Substituto. Valor da dívida: R\$ 613.539,52 (seiscentos e treze mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos). Data do Auto: 03/10/2013. Depositário: Valdemar Zacaroni Thom, CPF nº 075.335.199-49. Valor da Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Depositário: Valdemar Zacaroni Thom, CPF nº 075.335.199-49, administrador de fato da empresa executada, consoante reconhecido em sentença preferida nos autos de embargos á Execução nº 5001548-80.2011.404.7003. Emolumentos: Isento; FUJU: Isento; Selo: Isento; Total: Isento. Protocolado sob nº 147088, em



Valide aqui
este documento



23/02/2016. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAA37412-9BA19. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial, Décio José de Lima Bueno.

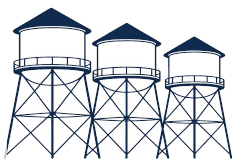
R-08-24.568. Em 01 de setembro de 2017. Penhora. Devedora: M.S.A - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA, CNPJ 00.135.779/0001-52, estabelecido na Avenida Marcelo Messias Bussiquia nº 53, na cidade de Maringá-PR. Credora: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Título: Penhora - Carta Precatória nº 700001950167, extraída do Processo nº 5008338-75.2014.4.04.7003/PR de Ação de Execução Fiscal pela 5ª Vara da Justiça Federal de Maringá - Seção Judiciária do Paraná em 19/05/2016, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Emanuel Alberto Sperandio Garcia Gimenes, MM. Juiz Federal. Valor: R\$ 346.430,60 (trezentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos). Data do Auto: 03/02/2015. Depositário: Valdemar Zacaroni Thom, brasileiro, casado, CPF 075.335.199-49, residente e domiciliado à Estrada São José nº 046, Jardim São Clemente, na cidade de Maringá/PR. Valor da Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Emolumentos: Isento; FUJU: Isento; FUNDEP: Isento; FUNDIMPER: Isento; FUMORPGE: Isento; Selo: Isento; Total: Isento. Protocolado sob nº 156141, em 01/09/2017. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAB33161-F8CB7. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

R-09-24.568. Em 04 de setembro de 2017. Penhora. Devedor: M.S.A - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA, CNPJ 00.135.779/0001-52, VANDYR ZACARONI THOM, CPF nº 206.392.449-04, e WALDIR ZACARONI THOM, CPF nº 517.491.069-49. Credores: UNIAO - FAZENDA NACIONAL. Título: De acordo com Ofício/SEXEC/Nº315, datado em 15/08/2017, assinado pelo Diretor de Secretaria Substituto da 1ª Vara e Despacho/Decisão, extraído do Processo de Execução Fiscal nº 5002955-19.2014.4.04.7003/PR, Classe Execução Fiscal pelo Poder Judiciário - Justiça Federal - Seção Judiciária do Paraná - 5ª Vara Federal de Maringá, datado de 23/02/2016, devidamente assinado eletronicamente pelo Excelentíssimo Sr. Dr. Grace Anny de Souza Monteiro, MM. Juíza de Direito. Valor da Dívida: R\$ 2.320,89. Data do Auto: 03/10/2013. Depositário: Valdemar Zacaroni Thom. Valor da Avaliação: R\$ 60.000,00. Emolumentos: Isento; FUJU: Isento; FUNDEP: Isento; FUNDIMPER: Isento; FUMORPGE: Isento; Selo: Isento; Total: Isento. Protocolado sob nº 156032, em 25/08/2017. Selo Isento Digital de Fiscalização nº A8AAB33207-254D9. A Escrevente, Naiane de Oliveira. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

AV-10-24.568. Em 03 de outubro de 2019. Indisponibilidade. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade nº 201910.0115.00949446-IA-370, emitido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 01/10/2019 às 15:26:17h, extraído do Processo: 00026822220018160017 por ordem do Superior Tribunal de Justiça 1ª Vara Cível de Maringá/PR Carlos Eduardo Ponciano, fica indisponível o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: Isento; Fuju: Isento; Fundep: Isento; Fundimper: Isento; Fumorpge: Isento; Selo: Isento; Total: Isento. Protocolado sob nº 169148, em 03/10/2019. Selo Isento Digital de



Valide aqui
este documento



Fiscalização nº A8AAB37127-3EE46. O Escrevente, Roberto R. Holanda. A Oficiala Substituta, Caroline Braga de Almeida.

R-11-24.568. Em 10 de maio de 2022. Penhora. Executada: M.S.A - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA, CNPJ 00.135.779/0001-52, estabelecido na Avenida MARCELO MESSIAS BUSSIQUA nº 53, na cidade de MARINGA-PR; Exequente: COPEL DISTRIBUICAO S.A. (COPEL-DIS), CNPJ 04.368.898/0001-06, estabelecida. Título: Termo de Registro de Penhora, extraído do Processo nº 0008673-32.2008.8.16.0017, pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Maringá PROJUDI, Poder Judiciário do Estado do Paraná, em 07/03/2022, devidamente assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Frederico Mendes Junior, MM. Juiz de Direito. Valor da Dívida: R\$ 79.289,53. Data do Auto/Termo: 07/03/2022. Depositário: A parte executada. Emolumentos: R\$ 140,91; Faju: R\$ 28,18; Fundep: R\$ 5,64; Fundimper: R\$ 10,57; Fumorpge: R\$ 4,23; Selo: R\$ 1,31; Total: R\$ 190,84. Protocolado sob nº 188118, em 29/04/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABC30912-17EA2. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-12-24.568. Em 08 de junho de 2022. Indisponibilidade. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade nº 202206.0715.02185708-IA009, emitida eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 07/06/2022 às 15:39:56, extraída do Processo nº 00095841520068160017 por ordem do STJ Superior Tribunal de Justiça 5 Vara Cível Maringá/PR Marlene Marquesini Losacco, fica indisponível o imóvel objeto da presente matrícula. De acordo com o Art.1.014, §7º e 9º das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia (Provimento Corregedoria nº 014/2019), as custas e emolumentos objeto do presente ato serão pagas por ocasião do seu cancelamento, de acordo com a tabela vigente. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, Selo - "POSTERGADAS. Protocolado sob nº 188655, em 08/06/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABC33708-8EDE6. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-13-24.568. Em 06 de dezembro de 2022. Indisponibilidade. De acordo com a Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade nº 202211.3011.02470014-IA-760, emitida eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 30/11/2022 às 11:53:44 extraída do Processo nº 02418009019995090872 por ordem do TST Tribunal Superior do Trabalho Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região 9ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO Jose Marcos Baddini, fica indisponível o imóvel objeto da presente matrícula. De acordo com o Art.1.014, §7º e 9º das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia (Provimento Corregedoria nº 014/2019), as custas e emolumentos objeto do presente ato serão pagas por ocasião do seu cancelamento, de acordo com a tabela vigente. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge, Selo - "POSTERGADAS. Protocolado sob nº 191086, em 01/12/2022. Selo Digital de Fiscalização nº A8ABD39639-C6076. O Oficial Substituto, Guilherme Oliveira de Carvalho. O Registrador Interino, Bel. Luciano Moraes



Valide aqui
este documento



Alves.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 216.481 de 09 de julho de 2026 - Título Judicial - Penhora.

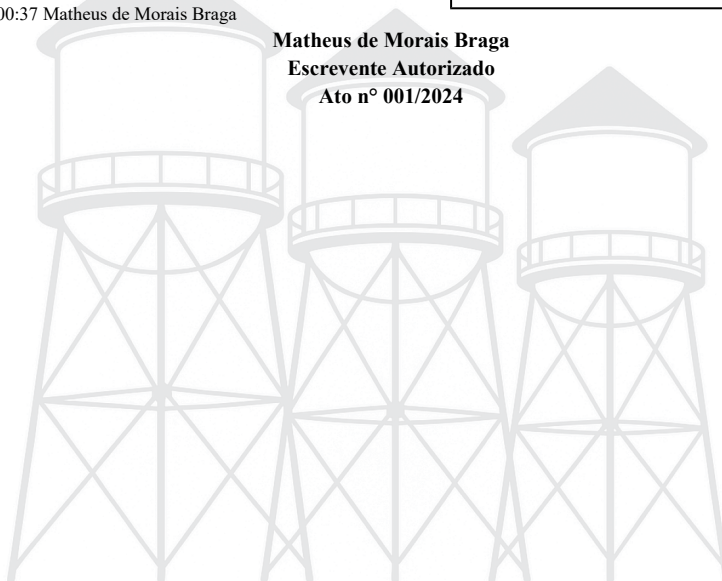
CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal no 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto no 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Porto Velho-RO, 06/08/2026.

Emolumentos e Custas (Lei 301, de 21/12/90)	
Pedido número	238.389
Emolumentos	RS 0,00
Custas	RS 0,00
FUNDEP	RS 0,00
FUNDIMPER	RS 0,00
FUMORPGE	RS 0,00
Selo	RS 0,00
Total	RS 0,00
Certidão emitida em 06/08/2026 16:00:37 Matheus de Moraes Braga	

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8AAF39582-D8903
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Matheus de Moraes Braga
Escrevente Autorizado
Ato nº 001/2024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAYLP-ZZB88-VZB6H-J33PP>