

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 1

Matrícula nº: **19.489**

Data: 26 de março de 1985

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 623 do Patrimônio desta Municipalidade, situado na Quadra nº s/nº, Setor nº 13. Área: 9.400,00m² (nove mil quatrocentos metros quadrados). Título: Carta de Aforamento nº 1455/Desmembrado, expedida pela Prefeitura Municipal. Situado na Cidade de Porto Velho-RO. Limitando-se: ao Norte, com a Rua Projetada; ao Sul, com a Br-364; a Leste, com o lote nº 576; a Oeste, com o lote nº 670. Medindo o lote 47,00m de frente; 47,00m de fundos; 200,00m do lado esquerdo; e 200,00m do lado direito. Proprietário: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS BANDEIRANTES LTDA, CNPJ 04.942.348/0001-59, estabelecido em Porto Velho-RO. Registro Anterior: 1-17.233 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, Livro 2-BM, fls. 214. O Oficial.

R-0001-019489. Em 26 de março de 1985. Transmitente(s): EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS BANDEIRANTES LTDA, CGC 04.942.348/0001-59, com sede em Porto Velho-RO. Adquirentes(s): GERALDO FERREIRA DE ASSIS, Brasileiro, Casado(a), Comerciante, C.I. M-533.981-SSP/MG, CPF 181.146.606-00, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Título: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Porto Velho-RO, nas Notas do(a) Tabelião(a) Albino Lopes Do Nascimento, no livro nº 114, a(s) fls. nº 063, em 22/03/1985. Valor: Cr\$ 12.000.000,00 (doze milhões de cruzeiro(s)). O Oficial.

R-0002-019489. Em 12 de julho de 1985. Transmitente(s): GERALDO FERREIRA DE ASSIS, Brasileiro, Casado(a), Comerciante, C.I. M-533.981-SSP/MG, CPF 181.146.606-00, residente e domiciliado em Porto Velho-RO, e seu conjugue ANA MARIA ALOISE DE ASSIS, Brasileira, RG 148.532-SSP-RO, Do Lar, CPF 161.863.892-00. Adquirentes(s): NOGUEIRA S/A - COMERCIO E INDUSTRIA, CGC 01.533.991/0001-30, com sede em Goiania-GO. Título: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Porto Velho-RO, nas Notas do(a) Tabelião(a) Albino Lopes Do Nascimento, no livro nº 115, a(s) fls. nº 095, em 4/07/1985. Valor: Cr\$ 100.000.000,00 (cem milhões de cruzeiro(s)). O Oficial.

R-0003-019489. Em 18 de novembro de 1986. Transmitente(s): NOGUEIRA S/A - COMERCIO E INDUSTRIA, CGC 01.533.991/0001-30, com sede em Goiania-GO. Adquirente(s): NOGUEIRA AMAZONIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, CGC 02.812.040/0001-56, com sede em Porto Velho-RO. Dacao para Integralizacao de Capital Social, Escritura Publica lavrada nestacidade, nas notas do Tabelião Albino Lopes do Nascimento, as fls. 198 do livro 123. Condições: responder pela evicção de direito. Valor: Cz\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzado(s)). O Oficial.

AV-0004-019489. Em 2 de maio de 1988. Edificacao. Certifico e dou fe que a requerimento do proprietario e instruido com a Carta de Habite-se, 1ª Via, nº 001/88, extraida do Processo nº 6183/86, em 0/00/0, expedida em 6/12/1988, pela Prefeitura Municipal desta Capital e Certidao Negativa de Debito-CND nº 998505 serie A, do I.N.S.S., expedida em 7/01/1988, pelo Departamento Estadual em Porto Velho-RO, fica constando que foi edificado na presente matricula um imovel com as seguintes caracteristicas: Destinaçao: Comercial; Area construida: 1113.00 m²; Estrutura: Metalica; Paredes: Alvenaria; Cobertura: Canaleta90; Esquadrias: Ferro; Revestimento: Reboco; Pintura: PVA; Piso: Cerf/m./Granito; Forro: Forlage; Instalacao eletrica: Proj.Aprov; Instalacao hidraulica: Proj.Aprov; Urbanismo: Calçada. Protocolado sob nº 51042, em 29/04/1988. O Oficial, Decio Jos• De Lima Bueno.

R-0005-019489. Em 28 de abril de 1997. Onus. Devedor(es): NOGUEIRA AMAZONIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, CGC 05.782.040/0001-56, estabelecido(a) na Br-364, Km 6,5, Porto Velho-RO. Credor(es): FAZENDA NACIONAL, com sede em Porto Velho-RO. Penhora. Mandado de Penhora datado

Continua na página 1 verso

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 1 verso

de 03 de março de 1.997, extraído do Processo nº 97/248-2-Execução Fiscal, da Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária no Estado de Rondônia, assinado pelo Sr. Márcio Martins Gomes de Souza, Diretor de Secretaria da 1ª Vara. Valor da dívida: R\$ 344.695,86. Condições, as constantes do referido Mandado. Protocolado sob nº 67914, em 25/04/1997. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub., Decio Da Silva Bueno.

R-0006-019489. Em 25 de junho de 1997. Onus. Devedor(es): NOGUEIRA AMAZONIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, CGC 05.782.040/0001-56, estabelecido(a) na Br-364, Km 6,5, Porto Velho-RO. Credor(es): FAZENDA NACIONAL, com sede em Porto Velho-RO. Penhora. Mandado de Citação nº 528/96-SEEEXE - 2ª Vara - Execução Fiscal, datado de 30 de setembro de 1.996, extraído do processo nº 96.00019541 da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado de Rondônia, assinado pelo Sr. Luiz Reis Barbosa, Diretor de Secretaria da 2ª Vara. Condições, as constantes do referido Mandado. Protocolado sob nº 68256, em 25/06/1997. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub., Decio Da Silva Bueno.

R-0007-019489. Em 11 de fevereiro de 1999. Penhora. Devedor(es): NOGUEIRA AMAZONIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, CGC 05.782.040/0001-56, estabelecido(a) na Br-364, Km 6,5, Porto Velho-RO. Credor: DIRCEU RIBEIRO DE LIMA, Brasileiro, Solteiro(a), Comerciarior, C.I. 2.242.156/SSP/PR, CPF 333.086.919-49, residente e domiciliado na(o) Rua Dos Suruis, N 235, Urupa, Ji Parana-RO. Titulo: Mandado de Registro expedido em 9/01/1999, nos Autos de Execucao Diversa, nº 0115/98, pelo(a) Dr(a). Carlos Augusto Gomes Lobo, MM(a). Juiz(a) do Trabalho da 5ª Junta de Conciliacao e Julgamento de Porto Velho. Data do Auto: 11/02/1999. Valor: R\$ 119.418,58 (cento e dezenove mil e quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e oito centavos). Protocolado sob nº 71113, em 11/02/1999. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub., Decio Da Silva Bueno.

R-0008-019489. Em 24 de março de 1999. Penhora. Devedor(es): NOGUEIRA AMAZONIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, CGC 05.782.040/0001-56, estabelecido(a) na Br-364, Km 6,5, Porto Velho-RO. Credor: INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL-INSS, com sede em Porto Velho-RO. Titulo: Mandado de Registro expedido em 25/02/1999, nos Autos de Execucao Fiscal, nº 96.0019-0, pelo(a) Dr(a). Boaventura Joao Andrade, MM(a). Juiz(a) Federal da 3ª Vara, Secao Judiciaria do Estado de Rondonia. Data do Auto: 8/04/1997. Valor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Depositario: Alcebiades Flavio Da Silva. Protocolado sob nº 71270, em 24/03/1999. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub., Decio Da Silva Bueno.

R-0009-019489. Em 25 de janeiro de 2001. Arrematacao. Transmitente(s): NOGUEIRA AMAZONIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, CGC 02.812.040/0001-56, com sede em Porto Velho-RO. Adquirente(s): BENEDITO ANSELMO FERREIRA DE MIRANDA, C.I. 377.864-SSP/GO, CPF 043.326.871-91. Titulo: Carta de Arrematacao expedido nos autos 96.0000019-0, de Acao de Execucao Fiscal da 3ª, Comarca de Porto Velho-RO, pelo MM(a) Juiz(a) Selmar Saraiva Da Silva Filho. Escriva(o) Ivicleia Lopes Prierweiler, expedida em 12/01/2001. Valor: R\$ 200.100,00 (duzentos mil e cem reais). Condições: Guarda e conservacao de direitos. Tendo em vista a presente arrematação, fica a penhora registrada sob o nº 08 (oito) da presente matrícula cancelada. Que a guia de recolhimento do ITBI devida pelo presente registro foi recolhida aos cofres do Banco do Estado de São Paulo S/A-Banespa, a favor da Prefeitura Municipal desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal-DAM, no valor de R\$ 4.004,11, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 200.100,00 que nos foi apresentado, juntamente com o laudo de avaliação fiscal nº 071794, extraído do processo nº 05.001116-00/00 da Prefeitura Municipal desta Capital, em 01/12/2000. Emolumentos: R\$ 603,22 - Custas: R\$ 60,32. Protocolado sob nº 75035, em 22/01/2001. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub., Decio Da Silva Bueno.

R-0010-019489. Em 14 de março de 2001. Onus. Promessa de Compra e Venda. Promitente Vendedor:

Continua na página 2

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 2

BENEDITO ANSELMO FERREIRA DE MIRANDA, Brasileiro, Desquitado(a), Comerciante, C.I. 377.864-SSP/GO, CPF 043.326.871-91, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Promitente Comprador: LEOCIR FORTES, Brasileiro, Solteiro(a), Comerciante, C.I. 1619637-4-SSP/PR, CPF 594.418.952-53, residente e domiciliado na(o) Avenida Calama, 3006, Liberdade, Porto Velho-RO, CEP 78.900-000. Título: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 03 de Março de 2000. Que as partes acima qualificadas, tem entre si, justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitaram e outorgaram, a saber: Cláusula I - O Promitente Vendedor, , legítimo possuidor do imóvel objeto da presente matrícula. Cláusula II - Da Propriedade do Imóvel - O imóvel foi adquirido pelo promitente vendedor, em hasta pública, arrematado, pelo valor de R\$ 200.100,00 (duzentos mil e cem reais) parcelado em 60 (sessenta vezes), ficando o imóvel a garantia hipotecária at, o t,rmino do pagamento. Cláusula III - Preço - O promitente vendedor compromete-se ao vender ao promitente comprador o imóvel objeto da presente matrícula, como de fato prometido vender tem, pelo preço certo e ajustado de R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais) em moeda corrente nacional que será paga da seguinte forma: a) R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) no ato da assinatura do contrato. b) R\$ 13.000,00 (treze mil reais) com vencimento para o dia 13/04/2000, Nota Promissória a favor do Srø Alcebiades Flávio da Silva. c) Parcelas - pagará 59 (cinquenta e nove) parcelas, perante ao órgão credor em referência. Parágrafo Unico - O promitente vendedor recebe no ato, o valor supra referido, indicado na letra "a", "e", em recebendo as demais quantias, tamb,m indicadas na letra "b", dá plena geral e irrevogável quitação. Cláusula IV - Da Posse - O promitente comprador entra na posse no imóvel no ato da assinatura do presente contrato. Cláusula V - Obrigações e Pendências Sobre o Imóvel: O imóvel objeto desta transação, encontra-se com hipoteca, em garantia real, por força de cláusula de arrematação parcelada do bem, tendo como credor o INSS, cujas parcelas e ônus tem ciência o promitente comprador. Fica obrigado o promitente vendedor a receber a Carta de Arrematação em seu nome, junto ... 3ª Vara Cível da Justiça Federal da Seção Judiciária de Rondônia, entregando-a ao promitente comprador, bem como, dar todas as condições para que o promitente comprador possa pagar as parcelas devidas restantes, em nome do promitente vendedor, transferindo este ao final, ao promitente comprador, ou antecipadamente, caso o promitente comprador, por circunstâncias não impostas pelo promitente vendedor, vier a saldar todas as parcelas, antes do prazo previsto; tributos, taxa e ônus, a partir da data da assinatura deste contrato, ficam a cargo do promitente comprador; Fica o promitente comprador obrigado a arcar com os ônus da transferência do imóvel junto a Prefeitura Municipal e Cartório de Registro de Imóveis. Cláusula VI - Multa Contratual - Caso, o presente contrato vier a ser rescindido por culpa de uma das partes, fica estipulado a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, a ser suportado pela parte que vier a dar causa, ou de qualquer forma agir para que o presente contrato não venha a ser cumprido. Cláusula VII - Foro - Fica eleito o foro da Comarca de Porto Velho para dirimir as dúvidas que por ventura venham a ocorrer com relação ao presente instrumento de contrato. Condições: as constantes do referido contrato. Emolumentos: R\$ 603,22 - Custas: R\$ 60,32. Protocolado sob nº 75298, em 9/03/2001. O Escrevente, Jaime César Q. De Souza. O Oficial Sub., Decio Da Silva Bueno.

R-0011-019489. Em 11 de setembro de 2001. Transmitente(s): BENEDITO ANSELMO FERREIRA DE MIRANDA, Brasileiro, Desquitado(a), Comerciante, C.I. 377.864-SSP/GO, CPF 043.326.871-91, residente e domiciliado em Porto Velho-RO. Adquirentes(s): LEOCIR FORTES, Brasileiro, Solteiro(a), Comerciante, C.I. 1619637-4-SSP/PR, CPF 594.418.952-53, residente e domiciliado na(o) Avenida Calama, 3006, Liberdade, Porto Velho-RO, CEP 78.900-000. Título: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada no Cartorio do 1º Oficio, na cidade de Candeias Do Jamari-RO, nas Notas do(a) Tabeliao(a) Luduvico Fasolo, no livro nº 014, a(s) fls. nº 190, em 6/09/2001. Valor: R\$ 200.100,00 (duzentos mil e cem reais). O transmitente foi representado na lavratura por seu bastante procurador substabelecido - Leonivo Simões Fortes, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. 711212 SSP/PR, e CPF nº 256.144.529-15, residente e domiciliado na BR-364, Km 04, Sentido Cuiabá, Bairro Lagoa, nesta cidade de Porto Velho/RO. Que foram apresentados por ocasião da lavratura os seguintes documentos: Certidão de Regularidade Fiscal de

Continua na página 2 verso

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 2 verso

Imóvel Urbano de nº 2001/5683, emitida em 09/07/01; Certidão de Anuência nº 370/DAF/2001; Guias de recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.773,22 (cinco mil, setecentos e setenta e três reais e vinte e dois centavos), tendo como base de cálculo o valor de R\$ 288.660,98, e da taxa de laudêmio no valor de R\$ 5.002,50 (cinco mil e dois reais e cinquenta centavos), recolhidos aos cofres do Município de Porto Velho; e de conformidade com o laudo de avaliação fiscal nº 730090. O comprador dispensou na lavratura as demais certidões. Condições: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 703,71 - Custas: R\$ 70,37. Protocolado sob nº 76263, em 6/09/2001. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub., Decio Da Silva Bueno.

AV-0012-019489. Em 29 de abril de 2002. Levantamento de Penhora. De acordo com o Ofício nº 005/2002-Sexec, extraído do processo nº 96.0001954-1 - Classe 03100 de Execução Fiscal do Poder Judiciário da Justiça Federal - Secção Judiciária de Rondonia da 2ª Vara Federal, datado de 09 de abril de 2002, e assinado pelo Srº Paulo Roberto Teixeira Albuquerque, Diretor de Secretaria da 2ª Vara/RO, fica cancelada a penhora registrada sob o nº 6 (seis) nesta matrícula. Protocolado sob nº 77461, em 10/04/2002. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub., Decio Da Silva Bueno.

AV-0013-019489. Em 13 de dezembro de 2002. Levantamento de Penhora. De acordo com o Ofício nº 227/2002/SEXEC/1ªV/SJ/RO, extraído do processo nº 1997.41.00.00248-2 - Classe 03100 - Execução Fiscal/Fazenda Nacional, expedido pelo Poder Judiciário da Justiça Federal - Seção Judiciária do Estado de Rondonia, em 06 de dezembro de 2002 assinado pelo Srº Márcio Martins Gomes de Souza, Diretor de Secretaria da 1ª Vara, por ordem do Exmº Srº Drº Mark Yshida Brandão, MM. Juiz Federal da 1ª Vara, fica cancelada a penhora registrada sob o nº 5 (cinco) nesta matrícula. Protocolado sob nº 79099, em 12/12/2002. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub., Decio Da Silva Bueno.

AV-014-19489. Em 20 de junho de 2006. LEVANTAMENTO DE PENHORA. De acordo com o Mandado de Levantamento de Penhora expedido pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região - 5ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO - Carta Precatória Executória nº 5ªVT/PVH/0115/98/08, extraída dos autos nº VT/Ji-Paraná/RO/238/98, datado de 13 de dezembro de 2000 e assinado pela Exmª Srª Drª Elana Cardoso Lopes Leiva de Faria, MM. Juíza do Trabalho Respondendo pela Titularidade, fica cancelada a penhora registrada sob o nº 07 (sete) nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 47,64; FUJU: R\$ 4,76; Total: R\$ 52,40. Protocolado sob nº 87563, em 14/06/2006. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial, Décio José de Lima Bueno.

AV-015-19489. Em 27 de setembro de 2006. Casamento pelo Regime de "Separação de Bens". A requerimento de Leocir Fortes, instruído com a Certidão de Casamento extraída em 11 de outubro de 2002, pela Oficiala do 1º Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Porto Velho/RO, Drª Ivani Cardoso Cândido de Oliveira, do Termo nº 20.296, fls. 163 do Livro B-86, fica constando que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula Sr. Leocir Fortes, contraiu matrimônio pelo Regime de "Separação de Bens", com a Srª Adalgisa Patricia Miranda Pinto, e que em virtude daquele ato, passou a usar o nome de Adalgisa Patricia Miranda Fortes. Emolumentos: R\$ 47,64; FUJU: R\$ 4,76; Total: R\$ 52,40. Protocolado sob nº 88328, em 22/09/2006. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

R-016-19489. Em 27 de setembro de 2006. Devedor: L.F. DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS LTDA, CNPJ 06.105.925/0001-83, estabelecido na Rua da Beira, nº 7.230, Bairro Jardim Eldorado, Porto Velho-RO, representada na lavratura por seu sócio e administrador: Leocir Fortes, abaixo qualificado. Hipotecante: Leocir Fortes, empresário, portador da cédula de identidade, RG nº 5.619.637-4-SSP/PR, e CPF/MF nº 594.418.952-53, casado no dia 11/10/2002, sob o regime de separação de bens, nos termos do assento de casamento de nº 20.296, feito às fls. 163, no livro B-86, no Oficial de Registro Cível e 1º Ofício de Notas de

Continua na página 3

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 3

Porto Velho-RO, com a Sr^a Adalgisa Patrícia Miranda Fortes, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade, RG nº 522.264-SSP/RO, e CPF/MF nº 608.051.532-68, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no livro nº 193-E, fls. 156, em 05/08/2002, no Cartório do 1º Ofício de Notas e de Registro Civil, desta Cidade de Porto Velho/RO, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia BR-364, Km 04, sentido a Cuiabá, CEP 78.912-190, Bairro, lagia, nesta cidade de Porto Velho/RO. Credora: BANCO VOLKSWAGEN S/A, CNPJ 59.109.165/0001-49, estabelecida na Rua Volkswagen, nº 291, São Paulo-SP, representada na lavratura por seu procurador, Paulo Francisco Pinho, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade, RG nº 9.423.438-SSP/SP, e CPF/MF nº 029.159.268-67, com o mesmo endereço comercial do credor. Título: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul-SP, nas Notas da Tabela Perla Caroline Gargalac Veiga, no Livro nº 565, às fls. 299/302, em 04 de setembro de 2006. Valor: R\$ 2.303.000,00 (dois milhões e trezentos e três mil reais). PRIMEIRA: Que o credor e a devedora celebraram entre si, um Contrato de Financiamento Rotativo par Compra de Veículos Nacionais, com Garantia Real (DN 1217), a prazo indeterminado, firmado em 17/03/2004, no valor original de R\$ 1.000.000,00, consolidado para abertura de outras necessidades operacionais em 17/03/2004, no DN 1217, e posterior e sucessivamente 8 (oito) aditivos modificadores deste dito contrato, sendo o último deles firmado em 17/05/2006, que importa nesta data, o valor global de R\$ 2.303.000,00 (dois milhões e trezentos e três mil reais), o qual está representado por uma Nota Promissória avalizada por Leocir Fortes e maria do Horto Cella Fortes e que o prazo para pagamento das obrigações oriundas de referidos Contratos é de: até 90 dias, se para automóveis e de até 180 dias, se para caminhões, contados da data do faturamento dos veículos; SEGUNDA: Que em garantia real do cumprimento dos contratos, seus respectivos aditamentos e re-ratificações, confissões e assunções de dívida, com como toda e quaisquer renegociação, transação comercial e financeira deles decorrentes, referidos na cláusula primeira da referida escritura, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o Hipotecante dá ao credor, em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula, livre e desembaraçado de ônus reais e pessoais, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas, mesmo legais, encargos e dívidas de qualquer natureza, mesmo fiscais ou condominiais, assim como todas suas benfeitorias, acessões, melhoramentos; TERCEIRA: Que são aplicáveis a este instrumento de hipoteca, as cláusulas e condições do contrato e demais instrumentos referidos na cláusula primeira e bem assim, seus respectivos aditamentos e re-ratificações, até o limite do valor do contrato estabelecido na mencionada cláusula, devidamente atualizados; QUARTA: Que a esta garantia vigorará pelo prazo de 20 (vinte) anos, ou por período inferior, desde que sejam efetivamente liquidados, todos os débitos e responsabilidades da devedora perante o credor; QUINTA: QUE para fins e efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, as partes estimam o imóvel ora hipotecado, o valor de R\$ 2.090.909,00, considerando-se o valor de terreno e benfeitorias existentes, pendentes ou não de regularização; Parágrafo único: Fica facultado, porém ao credor, requerer a avaliação deste imóvel às expensas da devedora, de acordo com o disposto no artigo 680 e seguintes do Código de Processo Civil, á ocasião adequada e procedente ao processamento do imóvel supra referenciado, quando for o caso; SEXTA: Que para todos os efeitos jurídicos, os valores garantidos pela presente escritura torna-se-ão antecipadamente vencidos, independente de se proceder a interpelação de qualquer espécie, se ocorrer qualquer das seguintes hipóteses: 1º) Quando sem prévio consentimento por escrito do credor, se verificar a alienação total ou parcial de qualquer bem hipotecado, ou quando for celebrado com terceiros, algum contrato real, sobre referidos bens, que estejam ou devam estar compreendidos na presente hipoteca; 2º) Quando, por qualquer motivo, se tornarem exigíveis os débitos resultantes do contrato citado na cláusula primeira desta escritura; 3º) Pela falta de denúncia ao credor sobre a deterioração que sofrer o bem hipotecado e diminuição do valor deste bem que afete de qualquer modo, o direito dele credor, sovre este mesmo bem; 4º) Se ficar constatado que o devedor e o hipotecante prestaram declarações falsas quanto às suas personalidades ou quanto ao bem hipotecado; 5º) Se a existência de quaisquer ações ou procedimentos judiciais e/ou administrativos, inclusive falência ou recuperação judicial, possa afetar ou afetem o bem hipotecado, no todo ou em parte e desde a citação inicial;

Continua na página 3 verso

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 3 verso

6ª) Se ela devedora descumprir ou violar qualquer outra cláusula desta escritura e/ou contrato e obrigação por esta garantia; 7ª) Caso a devedora e o hipotecante se tornar insolvente ou tenha requerido recuperação judicial ou lhes tenha sido requerida ou declarada sua falência; 8ª) Caso o imóvel hipotecado venha a ser desapropriado, no todo ou em parte, e a devedora não substituir por outro, hipótese em que a execução se fará sobre o montante da indenização recebida pelo hipotecante; SÉTIMA: Que o eventual débito garantido pela presente escritura é considerado indivisível, para efeito de ser cobrado ou reclamado de qualquer dos sucessores da devedora, os quais serão sempre solidários entre si; OITAVA: Que a devedora obriga-se a exibir ao credor, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias a contar desta data, o primeiro traslado desta escritura, registrado em primeiro lugar, no Registro Imobiliário competente, além de uma Certidão de inteiro teor do mesmo registro, e, que inexistem alienações, compromisso de compra e venda, penhoras, arrestos, seqüestros e quaisquer outros ônus, relativamente ao imóvel hipotecado; NONA: Que o credor fica com a faculdade de, se julgar conveniente, promover às expensas da devedora, caso não tenha feito, o seguro do imóvel ou hipotecado, pelo seu valor real, atualizado anualmente, durante a vigência desta escritura, contra os riscos de fogo, raio e explosão, figurado o credor, na apólice, com o primeiro beneficiário, para receber o valor total de seus créditos junto a devedora e todos os demais direitos resultantes do presente contrato; DÉCIMA: Que ao hipotecante se obriga a manter sempre integra a garantia ora prestada, bem como o devedor fica obrigado a reforçá-la ou substituí-la, dentro do prazo de 30 (trinta) dias do pedido do credor, que terá a faculdade de recusar qualquer novo bem oferecido em garantia, sem especificar as razões de recusa; DÉCIMA PRIMEIRA: Que o não exercício pelo credor de qualquer dos direitos e faculdades que lhe assegure este instrumento e a lei, bem como a sua tolerância quanto a eventuais infrações desta, não constituirão renúncia e nem afetarão aqueles direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, a exclusivo critério do credor, e, nem implicarão em novação; DÉCIMA SEGUNDA: Que na hipótese de débito a ser executado, e os bens ora hipotecados não bastarem para a total satisfação do crédito do credor, a devedora continuará responsável pelo saldo devedor apurado, até final e completa liquidação do mesmo, na forma do artigo 1.430 do Código Civil; DÉCIMA TERCEIRA: Que todo e qualquer pagamento da devedora ao credor, deverá ser efetuado na Tesouraria deste, situada na Rua Volkswagen, nº 291, na Capital do Estado de São Paulo-SP, em em suas filiais, ou em outro local em que por ele for indicado; DÉCIMA QUARTA: Que será considerado como líquido e certo, o débito demonstrado por extrato de conta corrente, extraído pelo credor, bem como os representados por títulos de crédito; DÉCIMA QUINTA: Que deixando devedora de efetuar qualquer pagamento porventura devido, previsto neste instrumento, bem como o pactuado no contrato e obrigações na cláusula primeira desta, o credor poderá considerá-los automaticamente rescindidos de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação e sem prejuízo de qualquer medida legal que lhe seja assegurada; Prágrafo único: Verificada a hipótese prevista nesta cláusula ocorrerá o vencimento antecipado de toda a dívida, inclusive dos encargos e de outros ônus incidentes; DÉCIMA SEXTA: Que se o credor tiver que recorrer aos meios judiciais para haver da devedora, o pagamento de qualquer das obrigações aqui contidas e pactuadas sem prejuízo de todos os encargos previstos neste instrumento, terá direito dos honorários advocatícios, desde já estipulados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, além das despesas extrajudiciais e custas processuais, tudo corrigido monetariamente, ônuos esses, pelos quais a presente garantia hipotecária responderá igualmente; DÉCIMA SÉTIMA: Que os contratantes elegem o foro da situação do imóvel hipotecado ou o foro da sede do credor, a critério deste, para nele serem dirimidas todeas as dúvidas ou questões que, direta ou indiretamente, emanarem desta garantia, e/ou do contrato e obrigações já referidos, o qual valerá entre os contratantes e seus sucessores; DÉCIMA NONA: Que todas as despesas e tributos, eventualmente incidentes sobre a presente escritura e respectivo registro, correrá por conta exclusiva da devedora; VIGÉSIMA: Que o hipotecante declarou na lavratura sob as penas da Lei, que não é empregador, tampouco produtor rural, não estando assim incurso e nem vinculado às restrições da legislação da Previdência Social Vigente, declarando mais, que não existem ações judiciais em tramite, fundadas em direito real ou pessoal sobre o imóvel hipotecado, bem como de outros ônus reais, incidente sobre o mesmo, e por ele, foram apresentadas todas as certidões

Continua na página 4

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 4

pessoais, negativas de protestos, de ações cíveis, execuções fiscais, da Justiça Federal, da Justiça do Trabalho, e negativa de débitos municipais, exigidas pela Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, bem como as esclarecedoras, as quais, após sua verificação e estar de acordo, ficam em poder do credor.- Declarou ainda na lavratura que se obriga a pagar sempre em dia, todos os impostos e tributos federais ou municipais que incidirem ou que de futuro venham a incidir sobre o imóvel hipotecado bem como a apresentar o pacto antenupcial referido na sua qualificação, devidamente registrado, conforme protocolo - Guia nº 42.840, em data de 01/09/2006, emitido pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, por ocasião do registro da presente escritura. Demais cláusulas e condições: As constantes da referida escritura. Emolumentos: R\$ 1.309,36; FUJU: R\$ 130,93; Total: R\$ 1.440,29. Protocolado sob nº 88329, em 22/09/2006. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-017-19489. Em 13 de agosto de 2007. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a autorização expedida pelo Banco Volkswagen S/A, datada de 24 de julho de 2007 e assinada por seu bastante procurador Sr. Paulo Francisco Pinho, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 16 (dezesesseis) desta matrícula. Emolumentos: R\$ 47,64; FUJU: R\$ 4,76; Total: R\$ 52,40. Protocolado sob nº 91867, em 02/08/2007. O Escrevente, Jaime Cesar Q. De Souza. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-18-19.489. Em 06 de maio de 2014. **REMISSÃO DE FOROS**. De acordo com a Lei Complementar nº 152 de 26 de dezembro de 2002 e conforme Certidão de Remissão nº 494/DIRF/2013, extraída do Processo nº 18-06962/2013 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária - SEMUR em 12 de dezembro de 2013, assinada pela Srª Maria do Rosário Brito - Chefe de Divisão de Registro Fundiário e Srª Lucila Silva Oliveira - Diret. de Deptº de Regularização Fundiária, fica o imóvel objeto da presente matrícula "**REMIDO**". Emolumentos: R\$ 27,89; FUJU: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 34,28. Protocolado sob nº 136797, em 22/04/2014. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAD36449-B4852. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

R-19-19.489. Em 06 de maio de 2014. **Transmitente: LEOCIR FORTES**, brasileiro, empresário, C.I. 5.619637-4-SSP-PR, CPF 594.418.952-53 e seu cônjuge **ADALGISA PATRICIA MIRANDA FORTES**, C.I. 322.264--RO, CPF 608.051.532-68, casados pelo regime de separação de bens, residentes e domiciliados na Rodovia BR-364, Km 04, Bairro Floresta, na cidade de Porto Velho-RO. **Adquirente: LF HOLDING & EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 13.382.651/0001-35, estabelecida na Rodovia BR-364, Km 04, Sala 02, na cidade de Porto Velho-RO, representada na lavratura por seu sócio administrador Leocir Fortes, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I 56196374-SSP/PR, e CPF/MF nº 594.418.952-53, residente e domiciliado na Rodovia BR-364, Km 04, Porto Velho/RO. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Candeias do Jamari, Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas do Tabelaio Luduvico Fasolo, no Livro nº 00048-N às fls. 153 em 05/11/2013. Valor: R\$ 766.000,00 (setecentos e sessenta e seis mil reais)**. Foram apresentados por ocasião do registro os seguintes documentos: Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" recolhido em favor do Município de Porto Velho/RO em 22/11/2013 aos cofres do Banco do Brasil S/A agência desta Capital, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM - Guia nº 24098616 no valor de R\$ 15.424,68 sobre o valor base de cálculo de R\$ 766.000,00; Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 30814/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 02 de maio de 2014, válida por 90 (noventa) dias da data de sua emissão. A compradora dispensou na lavratura as certidões de feitos e ajuizados das justiças federal e estadual certidões (Lei 7.433/85 regulamentada pelo Decreto 93240/86, e Cap. II - Seção II - Subseção I - Letra "F" das DGSNR). **Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI**. Condições: responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 3.909,50; FUJU: R\$ 781,90; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 4.692,21. Protocolado sob nº 136798, em 22/04/2014. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAD36450-C0D10. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

Continua na página 4 verso

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 4 verso

AV-20-19.489. Em 06 de maio de 2014. **Atualização da Inscrição Cadastral.** A requerimento de parte interessada datado de 11 de abril de 2014, instruído com a Certidão Narrativa nº 0405/DIRF/2014, extraída do Processo nº 18-00485/2014 da Prefeitura Municipal desta Capital - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação - SEMUR em 07 de março de 2014, assinada pela Srª Maria do Rosário Brito - Chefe de Div. de Reg. Fundiário e Srª Antonia Lirguimar L. dos Santos - Diret. de Deptº de Regularização Fundiária, fica constando que a Inscrição Cadastral do Imóvel objeto da presente matrícula passa a ser atualmente a seguinte: **03.13.999.0623.001**. Ficando certo que prevalece a inscrição cadastral objeto da abertura da presente matrícula, e que a mudança ora efetivada se presta para efeitos meramente tributários. Emolumentos: R\$ 27,89; FUJU: R\$ 5,58; Selo: R\$ 0,81; Total: R\$ 34,28. Protocolado sob nº 136797, em 22/04/2014. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAD36451-87096. O Escrevente, Jaime César Queiroz de Souza. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

R-21-19.489. Em 19 de maio de 2015. **Hipoteca. Devedora: L.F. IMPORTS LTDA**, CNPJ 03.483.599/0001-50, estabelecida na Rodovia Br-364, Km 04, Bairro Lagoa, na cidade de Porto Velho-RO, representada no ato da lavratura por seus sócios Sr. Leocir Fortes, brasileiro, casado, empresário, C.I. 5.619.937-4-SSP-PR, CPF 594.418.952-53, residente e domiciliado à Rodovia Br-364, Km 04, Bairro Lagoa, sentido Cuiabá, na cidade de Porto Velho-RO e Srª. Maria do Horto Cella Fortes, brasileira, casada, empresária, C.I. 1.020.267-1-SSP-PR, CPF 408.317.879-53, residente e domiciliada à Rodovia Br-364, Km 04, Bairro Lagoa, sentido Cuiabá, na cidade de Porto Velho-RO, conforme Cláusula Oitava da Oitava Alteração e Consolidação do Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER sob o nº 110360918 em 12/04/2010. **Credora: MMC AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA**, CNPJ 54.305.743/0001-07, estabelecida na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1600, 7º e 8º Andares, Bairro Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, sob o NIRE nº 35217580083, conforme sua 9ª e última alteração e consolidação do Contrato Social, datada de 24/10/2014, devidamente registrada na JUCESP sob nº 449.457/14-0, em sessão de 07/11/2014 e Ata da Reunião do Conselho de Administração datada de 15/03/2013, devidamente registrada na JUCESP sob nº 137.553/13-4 em sessão de 18/04/2013 e na JUCEG sob nº 52142135739 de 19/11/2014, representada no ato da lavratura por seu bastante procurador Sr. Célio Malagutti, brasileiro, casado, economista, C.I. 4.318.665-8-SSP-SP, CPF/MF 074.481.048/53, residente e domiciliado à Rua Pinto Gonçalves nº 38, Bairro Perdizes, na cidade de São Paulo/SP, conforme procuração lavrada em 15/09/2014 às fls. 229 do Livro nº 0644 e certidão de validação datada de 09/03/2015 pelo 32º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo. **Interveniente Garantidora Hipotecante: LF HOLDING & EMPREENDIMIENTOS LTDA**, CNPJ 13.382.651/0001-35, estabelecida na Rodovia BR-364, Km 04, Sala 02, na cidade de Porto Velho-RO, representada no ato da lavratura por seus sócios administradores Sr. Leocir Fortes, brasileiro, casado, empresário, C.I. 56196374-SSP-PR, CPF 594.418.952-53, residente e domiciliado à Rodovia Br-364, km 04, Porto Velho-RO e Srª. Maria do Horto Cella Fortes, brasileira, casada, empresária, C.I. 1.020.267-1-SSP-PR, CPF 408.317.879-53, residente e domiciliada à Rodovia Br-364, Km 04, sentido Cuiabá, Lagoa, na cidade de Porto Velho/RO, conforme Cláusula Nona do Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER sob o nº 11200563717 em 16/03/2011. **Título: Escritura Pública de Hipoteca, lavrada no Cartório do 1º Ofício, na cidade de Candeias do Jamari/RO, nas Notas da Tabelião Luduvico Fasolo, no Livro nº 00051-N às fls. 055/057 em 22/04/2015. Valor: R\$ 4.170.585,00 (quatro milhões, cento e setenta mil, quinhentos e oitenta e cinco reais).** Pelos contratantes, foi declarado na lavratura que as partes ajustaram a celebração do presente negócio jurídico que reger-se-á nos termos das cláusulas e condições seguintes: Garantia Hipotecária - Em garantia real do cumprimento de todas as obrigações atribuídas à Devedora pelo Contrato de Concessão Comercial para a Venda de Veículos e Outras Avenças, firmado entre a Credora e a Devedora (o "Contrato de Concessão"), bem como das demais transações comerciais, financeiras e mercantis, atos e contratos que venham a ser realizados no futuro entre a Credora MMC

Continua na página 5

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 5

AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA. e a Devedora L.F. IMPORTS LTDA., fundados, decorrentes ou relativos ao Contrato de Concessão, inclusive eventuais débitos da Devedora adquiridos ou pagos pela MMC AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA. às instituições financeiras credoras da L.F. IMPORTS LTDA., o que inclui, mas não se limita a, obrigações pecuniárias (principal, juros, multas, correção monetária, saldos em conta-corrente) e de obrigações de outra natureza, indenizações, custas, despesas judiciais e extrajudiciais, honorários advocatícios e periciais, pela presente escritura e na melhor forma de direito, a Devedora (ou se for o caso, o(s) Interveniante Garantidora Hipotecante dá em favor da Credora MMC AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA., em caráter irrevogável e irretroatável, em primeira, única e especial hipoteca, **o imóvel objeto da presente matrícula**, totalmente livre e desembaraçado de ônus reais e pessoais, judiciais ou extrajudiciais, ou mesmo legais, com todos os respectivos pertences, benfeitorias averbadas e não averbadas, acessões, melhoramentos, o preço de eventual desapropriação, impostos, taxas, dívidas, dúvidas, litígios, gravames ou restrições, e tudo o mais que por direito deva abranger. Do Prazo da Garantia Hipotecária - A garantia hipotecária constituída nos termos desta cláusula vigorará pelo prazo de 63 (sessenta e três) meses, sendo 03 (três) meses de carência, devendo ser quitada em 60 (sessenta) meses, com parcelas fixas de R\$ 40.275,92 (quarenta mil duzentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos), com o primeiro vencimento em 01/08/2015 e as demais com vencimento em igual dia dos meses subseqüentes, sendo que a última parcela vencerá em 01/07/2020, conforme contrato particular NF 8517, ainda, 60 (sessenta) parcelas fixas de R\$ 29.233,83 (vinte e nove mil duzentos e trinta e três reais e oitenta e três centavos), com o primeiro vencimento em 01/08/2015 e as demais com vencimento em igual dia dos meses subseqüentes, sendo que a última parcela vencerá em 01/07/2020, conforme contrato particular NF 8518. Poderá, todavia, ser a hipoteca extinta antes de decorrido referido prazo, por iniciativa de qualquer das partes, mediante aviso escrito, através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou pelo Correio sob o aviso de recebimento, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos: (i) esteja extinto o Contrato de Concessão Comercial para a Venda de Veículos e Outras Avenças referidas na cláusula primeira e (ii) estejam liquidados, efetivamente, todos os débitos e responsabilidades da Devedora perante a Credora, referente aos contratos particulares NF 8517 e NF 8518. Do Valor da Garantia Hipotecária – O valor limite das obrigações garantidas pela presente hipoteca é de R\$ 4.170.585,00 (quatro milhões cento e setenta mil quinhentos e oitenta e cinco reais). Para os efeitos do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, as partes contratantes estimam o imóvel ora hipotecado objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil reais), sendo facultado à Credora, exclusivamente, requerer a avaliação do imóvel Cláusula Primeira, às expensas da Devedora, de acordo com o disposto no artigo 680 e seguintes do Código de Processo Civil, antes do praxeamento do imóvel supra referenciado, quando for o caso. Do Vencimento Antecipado das Obrigações Garantidas Pela Hipoteca - Para todos os efeitos jurídicos, os valores garantidos pela hipoteca tornar-se-ão antecipadamente vencidos, independentemente de se proceder à interpelação de qualquer espécie, se, além das mencionadas no artigo 1.425 e seguintes do Código Civil, ocorrer qualquer das seguintes hipóteses: 4.1) Quando, sem prévio consentimento por escrito da Credora, o(s) bem(ns) hipotecado(s) for(em) total ou parcialmente alienado(s), ou quando for celebrado com terceiros algum contrato real que tenha por objeto o(s) bem(ns) ora hipotecado(s); 4.2) Quando, por qualquer motivo, estiverem vencidos a mais de 15 dias, e não pagos, débitos decorrentes dos contratos/atos garantidos pela presente hipoteca; 4.3) Pela falta de comunicação à Credora: a) de deterioração do(s) bem(ns) hipotecado(s) ou de diminuição de seu valor; b) de que terceiros estejam reivindicando ou perturbando a posse e/ou a propriedade do(s) imóvel(is), ou por qualquer outro meio agindo de modo a afetar o direito dela, Credora, sobre estes mesmos bens; 4.4) Se for constatado que a Devedora ou o(s) Interveniante(S) Garantidor(es) Hipotecante(s) prestou(aram) declarações falsas quanto à(s) sua(s) pessoa(s) ou quanto ao(s) bem(ns) hipotecado(s); 4.5) Se for ajuizada qualquer ação ou execução que possa afetar ou afete o(s) bem(ns) hipotecado(s), no todo ou em parte, hipótese em que o vencimento antecipado dar-se-á na data do ajuizamento, se a ação for proposta pela Devedora ou pelo(s) Interveniante(s) Garantidor(es) Hipotecante(s), ou na da citação desta(s) última(s), caso seja(m) réu(s) em referidos processos; 4.6) Se a Devedora

Continua na página 5 verso

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 5 verso

descumprir ou violar qualquer outra cláusula desta escritura e/ou dos contratos e obrigações ora garantidas; 4.7) Caso a Devedora e/ou o(s) Interveniente(s) Garantidor(es) Hipotecante(s) se tornar(em) insolvente(s) ou tenha(m) falência decretada ou for(em) beneficiárias(os) do processo de recuperação judicial; 4.8) Caso o(s) imóvel(is) hipotecado(s) venha(m) a ser desapropriado(s), no todo ou em parte, e a Devedora (ou, se for o caso, o(s) Interveniente(s) Garantidor(es) Hipotecante(s) não o(s) substituir por outro de mesmo valor, hipótese em que a execução se fará sobre o montante da indenização recebida pelo proprietário do bem. Do Pagamento dos Tributos Sobre o Imóvel – A Devedora (ou, se for o caso, o(s) Interveniente(s) Garantidor(es) Hipotecante(s) se obriga(m) a pagar sempre em dia, todos os impostos e tributos federais ou municipais que incidirem ou que no futuro venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) hipotecado(s). Da Responsabilidade por Sucessão - O eventual débito garantido pela presente escritura, é considerado indivisível, para efeito de ser cobrado ou reclamado, de qualquer dos sucessores da Devedora (e/ou, se for o caso, do(s) Interveniente(s) Garantidor(es) Hipotecante(s) e seus sucessores) os quais serão sempre solidários entre si. Do Registro Imobiliário - A Devedora obriga-se a exhibir à Credora, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias a contar desta data, o primeiro traslado desta escritura, devidamente registrado em Primeiro, Único e Especial Grau e Sem Concorrência de Terceiros, no Registro Imobiliário competente, além de uma Certidão de inteiro teor do mesmo Registro, da qual conste inexistirem alienações, compromisso de compra e venda, penhoras, arrestos, seqüestros e quaisquer outros ônus, relativamente ao(s) imóvel(is) hipotecado(s). Do Seguro do Imóvel Hipotecado – Faculta-se à Credora, se julgar conveniente, contratar, às expensas da Devedora, o seguro do(s) imóvel(is) ora hipotecado(s), pelo seu valor real, atualizado anualmente, durante a vigência desta escritura, contra os riscos de incêndio, raio e explosão, figurando a Credora, na apólice, como a primeira beneficiária. Na hipótese de recebimento da indenização do seguro pela Credora, referido valor será descontado do total porventura a ela devido pela Devedora, havendo saldo credor este será devolvido à Devedora. Do Reforço de Garantia – A Devedora (e, se for o caso, o(s) Interveniente(s) Garantidor(es) Hipotecante(s) se obriga(m) a manter sempre íntegra a garantia ora prestada, cabendo à Devedora reforçá-la ou substituí-la dentro do prazo de 30 (trinta) dias do pedido da Credora, que terá a faculdade de recusar qualquer novo bem oferecido em garantia, sem necessidade de especificar as razões da recusa. Do Exercício de Direitos Pela Credora - O não exercício, pela Credora, de qualquer dos direitos e faculdades que lhe são assegurados por este instrumento e pela Lei, bem como a sua tolerância quanto a eventuais infrações às cláusulas e condições estabelecidas nesta escritura, não constituirão renúncia e nem afetarão aqueles direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, a exclusivo critério da Credora, e nem implicarão em novação. Da Responsabilidade Pelo Saldo Devedor - Na hipótese de o débito objeto da garantia vir a ser executado e o(s) bem(ns) ora hipotecado(s) não bastar(em) para a total satisfação do crédito da Credora, a Devedora continuará responsável pelo saldo devedor apurado, até a final e completa liquidação do mesmo, na forma do artigo 1.430 do Código Civil. Da Forma dos Pagamentos - Todo e qualquer pagamento da Devedora em favor da Credora deverá ser efetuado na forma prevista nos contratos garantidos pela presente hipoteca, ou nos títulos de crédito que porventura venham a ser emitidos. Dos Títulos Demonstrativos da Dívida – Será considerado como líquido e certo o débito demonstrado pelos Títulos de Crédito emitidos pela Credora, bem como os representados por débitos em conta corrente, ainda que não aceitos pela Devedora e sacados por procuração. Dos Atrasos nos Pagamentos – Deixando a Devedora de efetuar qualquer pagamento porventura devido à Credora, esta poderá, independentemente de aviso ou notificação, adotar qualquer medida legal que lhe seja assegurada. Parágrafo Único - Verificada a hipótese prevista nesta cláusula, sobre o valor devido incidirão, a partir do vencimento até a liquidação, atualização monetária de acordo com a variação do IGPM/FGV (ou na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo), juros moratórios, à taxa de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) do valor da obrigação não cumprida, sem prejuízo da caracterização do vencimento antecipado. Dos Honorários Advocatícios e Encargos de Cobrança – Se a Credora tiver que recorrer aos meios judiciais para haver da Devedora os pagamentos de qualquer das obrigações aqui contidas e pactuadas, sem prejuízo de todos os encargos previstos neste instrumento, terá a Credora o direito aos honorários advocatícios, desde já estipulados em

Continua na página 6

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 6

20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, além das despesas extrajudiciais e custas processuais, tudo corrigido monetariamente, ônus esses, pelos quais a presente garantia hipotecária responderá igualmente. Do Foro – As partes contratantes elegem o foro da situação do(s) imóvel(s) hipotecado(s) ou o foro da sede da Credora, a critério desta, para nele serem dirimidas todas as dúvidas ou questões que, direta ou indiretamente emanarem desta hipoteca. Vinculação dos Herdeiros e Sucessores - As disposições da presente escritura obrigam as partes e seus respectivos herdeiros e sucessores a qualquer título. Despesas com a Lavratura e Registro da Escritura - Todas as despesas, custas, emolumentos e tributos incidentes sobre a presente escritura e respectivo registro imobiliário correrão por conta exclusiva da Devedora, e os contratantes autorizam desde já, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder, às expensas da Devedora, todas e quaisquer averbações e registros necessários, à perfeita e completa regularização deste negócio jurídico. Foram apresentados por ocasião da lavratura os seguintes documentos: Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano nº 26011/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO, datada de 20/04/2015, válida por 90 (noventa) dias. Da Devedora: Certidão NADA CONSTA de distribuição para FINS GERAIS de ações de execuções cíveis, criminais e JEF de nº1328544, emitida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região Seção Judiciária do Estado de Rondônia em 20/04/2015, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 94169341/2015, expedição: 20/04/2015, às 17:42:24; validade: 16/10/2015 - 180 (cento e oitenta) dias. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil em 23/12/2014, válida até 21/06/2015, código de controle da certidão: CC1A.5F80.1EB0.2267. Da Garantidora: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 69099032/2015, expedição: 19/11/2014, às 13:59:22, validade: 17/05/2015 - 180 (cento e oitenta) dias; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil em 19/11/2014, válida até 18/05/2015, código de controle da certidão: 4A7F.E615.BEEE.DCDF; Certidão NADA CONSTA de distribuição para FINS GERAIS de ações de execuções cíveis, criminais e JEF de nº 22974, emitida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região Seção Judiciária do Estado de Rondônia em 22/04/2015. Certificado de regularidade do FGTS - CRF, certificação número: 2015041409472809939140, emitido em 22/04/2015; Certidão NADA CONSTA de distribuição de ações de falência, concordata e recuperação judicial (1º grau), número de controle da certidão: 536P-G1TG-CRKT-PB9X, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Rondônia em 22/04/2015. Em consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, não foi constatado nenhuma ocorrência relativa aos CNPJ's nº 03.483.599/0001-50 e 13.382.651/0001-35, conforme os códigos HASH nº d05f. 73c3. 2e76. 051a. cf7d. c7db. 9555. 7108. cf60. 30a7 e 847e. cea6. de43. f9ad. a4bb. 7565. 92f0. e81a. 0ec3. 224b. As partes dispensaram na lavratura a apresentação das demais certidões (Lei 7.433/85 regulamentada pelo Decreto 93240/86, e Cap. VI – Seção III – Subseção I - Letra “I” das DGSNR). **Foi emitida na lavratura a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI.** Condições: as constantes na referida Escritura. Emolumentos: R\$ 5.129,24; FUJU: R\$ 1.025,85; Selo: R\$ 0,86; Total: R\$ 6.155,95. Protocolado sob nº 142854, em 11/05/2015. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAG39641-6A387. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Sub., Guilherme Silva Bueno.

AV-22-19.489. Em 30 de julho de 2018. A requerimento de parte interessada datado 18 de Maio de 2018 e de acordo com o Art. 828 do Novo Código de Processo Civil - Lei nº 13.105/2015 e Certidão, expedida pela 5ª Vara Cível de São Paulo/SP em 18/12/2017, assinada digitalmente pela Srª. Cristiane Crovador Vicentini - Escrivã Judicial I, fica constando que foi distribuída no dia 15/12/2017 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 1123693-05.2017.8.26.0100 à 5ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: HPE Automotores do Brasil Ltda - CNPJ 54.305.743/0001-07 como Exequente; LF IMPORTS LTDA - CNPJ 03.483.599/0004-00 e LEOCIR FORTES - CPF 594.418.952-53 como Executados, cujo valor da causa é R\$ 11.606.078,99 (onze milhões, seiscentos e seis mil, setenta e oito reais e noventa e nove centavos). Emolumentos: R\$ 36,03; FUJU: R\$ 7,21; FUNDEP: R\$ 2,70; FUNDIMPER: R\$

Continua na página 6 verso

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Página: 6 verso

2,70; FUMORPGE: R\$ 2,70; Selo: R\$ 1,04; Total: R\$ 52,38. Protocolado sob nº 160898, em 11/07/2018. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAQ32570-55B8A. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

AV-23-19.489. Em 31 de julho de 2018. A requerimento de parte interessada datado 18 de Maio de 2018 e de acordo com o Art. 828 do Novo Código de Processo Civil - Lei nº 13.105/2015 e Certidão, expedida pela 5ª Vara Cível de São Paulo/SP em 09/11/2017, assinada digitalmente pela Srª. Cristiane Crovador Vicentini - Escrivã Judicial I, fica constando que foi distribuída no dia 07/11/2017 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 1109271-25.2017.8.26.0100 à 5ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: HPE Automotores do Brasil Ltda - CNPJ 54.305.743/0001-07 como Exequente; LF DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS LTDA - CNPJ 06.105.925/0001-83, LF IMPORTS LTDA - CNPJ 03.483.599/0004-00 e LEOCIR FORTES - CPF 594.418.952-53 como Executados, cujo valor da causa é R\$ 2.197.342,98 (dois milhões, cento e noventa e sete mil, trezentos e quarenta e dois reais e noventa e oito centavos). Emolumentos: R\$ 36,03; FUJU: R\$ 7,21; FUNDEP: R\$ 2,70; FUNDIMPER: R\$ 2,70; FUMORPGE: R\$ 2,70; Selo: R\$ 1,04; Total: R\$ 52,38. Protocolado sob nº 160898, em 11/07/2018. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAQ32630-BE8AA. O Escrevente, Roberto R. Holanda. O Oficial Registrador, Décio José de Lima Bueno.

R-24-19.489. Em 17 de fevereiro de 2020. **Ônus. Locação.** Locador: **LF HOLDING E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia BR 364, km 04, sala 02, CEP: 76.812-245, Porto Velho/RO, inscrita no CNPJ sob o nº 13.382.651/0001-35, neste ato representada em conformidade com seu Contrato Social. Locatário: **LOCALIZA RENT A CAR S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Cachoeirinha, Belo Horizonte/MG, CEP 31.150-000, inscrita no CNPJ sob o nº 16.670.085/0001-55, neste ato representada em conformidade com seu contrato social. **Título:** Contrato Particular de Locação, celebrado em 01/12/2019. Valor: 2.640.000,00 (dois milhões seiscentos e quarenta mil reais). Prazo: 10 (dez anos). Início do Prazo: 13/01/2020. Fim do Prazo: 12/01/2030. Valor Mensal do Aluguel: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), ficando ajustado que este montante deverá ser pago, durante toda a vigência do contrato, pontualmente, até o 5º dia útil do mês subsequente àquele ao qual se referir a locação. Objeto e Destinação: o locador (já qualificado) dá em locação ao locatário (já qualificado), o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias e instalações em condições de conservação, funcionamento e segurança. Outras Clausulas. Reajuste: O valor do aluguel deverá ser reajustado anualmente, sempre com base na variação do IGPM (vedada aplicação de índice negativo) ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo. Encargos. Responsabiliza-se a locatária, ainda, pelo pagamento dos seguintes encargos locatícios: água, energia elétrica, telefone, IPTU e TRSD, que vierem a incidir sobre o imóvel objeto do referido contrato a partir da data em que a LOCATÁRIA for imitada na sua posse. No caso de atraso no pagamento do valor do aluguel e/ou quaisquer encargos da LOCAÇÃO, fica a locatária obrigada ao pagamento no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, mais juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária. No caso de alienação do imóvel objeto da presente locação, sem que a LOCATÁRIA tenha exercido seu direito de preferência, fica garantido o cumprimento do prazo de vigência deste contrato pelo adquirente, nos termos do artigo 8º da Lei 8.245/91 – Lei de Locações. As partes elegem o foro da comarca de Porto Velho/RO para dirimir quaisquer demandas oriundas do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja. Referido contrato foi objeto de retificação em 13/02/2020, para corrigir o erro material do contrato fazendo constar: Onde se lê: o imóvel constituído por lote de terras urbano nº 23; Leia-se: o imóvel constituído por lote de terras urbano nº 623. **Condições: as constantes no referido contrato de locação.** Emolumentos: R\$ 2.252,01; FUJU: R\$ 450,40; FUNDEP: R\$ 90,08; FUNDIMPER: R\$ 168,90; FUMORPGE: R\$ 67,56; Selo: R\$ 1,12; Total: R\$ 3.030,07. Protocolado sob nº 171829, em 31/01/2020. Selo Digital de Fiscalização nº A8AAU37664-EF56E. O Escrevente Autorizado, Guilherme Oliveira de

Continua na página 7

1º Serviço Registral de Porto Velho - RO

Registradora Interina: Caroline Braga de Almeida
Oficiais Substitutos: Guilherme Silva Bueno e Kele Cristiane Braga Campos Bueno

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Página: 7

Carvalho. A Oficiala Substituta, Kele Cristiane Braga Campos Bueno.

"Salientamos, ainda mais, conferir o teor do presente documento com os dados arquivados eletronicamente neste Serviço Registral." Válida por 30 dias, conforme Decreto 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Porto Velho-RO, 16 de março de 2020.

CAROLINE BRAGA DE ALMEIDA
Registradora Interina
Portaria nº 109/2019-CGJ

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
A8AAU39716-39894
Consulte a Validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Emolumentos e Custas:
(Lei 301, de 21/12/90)

Guia número.....	129293
Emolumentos.....	R\$ 20,97
Custas.....	R\$ 4,19
FUNDEP.....	R\$ 0,84
FUNDIMPER.....	R\$ 1,57
FUMORPGE.....	R\$ 0,63
Selo.....	R\$ 1,12
TOTAL.....	R\$ 29,32

Certidão conferida e emitida em 16/03/2020 09:02 por Roberto R. Holanda

CERTIDÃO EMITIDA ELETRONICAMENTE - OFÍCIO EI

Certidão emitida pelo SREI

Registadores
Controladoria Geral do Estado

Documento válido somente com Selo Digital (Provimento 002/2013). Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.