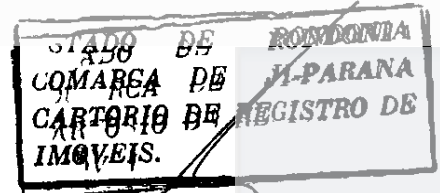


Livro 2 de Registro Geral



Matrícula n.º 8.373

Data: 16 de março de 1.987

Ficha n.º 001

Imóvel: Lote de Terras Urbano nº 08 da quadra 1.002, situado na BR 364, no Loteamento Jardim Presidencial I, nesta cidade, com área de 3.000,00 (tres mil metros quadrados)., com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para BR.364, medindo 50,00m; FUNDO: com o Lote 08-A, medindo 50,00m; LADO DIREITO: com Avenida Marechal Teodoro da Fonseca, medindo 60,00m; LADO ESQUERDO: com os lotes 06 e 07, medindo 60,00m. Proprietária: IMOBILIÁRIA 2B LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Dr. Fiel nº 7754, nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 04.605.663/0001-90. Registro Anterior nº 3.162, às folhas 164, do livro 2-K, neste ofício. O Oficial, *mm*

R.1/8.373 - Em 16 de março de 1.987 - Transmittente: IMOBILIÁRIA 2B LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Dr. Fiel nº 7754, nesta cidade, inscrita no CGC nº 04.605.663/0001-90. Adquirente: FIBRAUTO VEÍCULOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade, a Avenida Marechal Rondon, nº 3.445, Setor 02, inscrita no CGC nº 05.562.509/0001-41, representada neste ato pelo seu sócio o Sr. Aparecido dos Santos, inscrito no CPF nº 021.577.562-72. Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Cartório de Notas desta Comarca, as folhas 150, do livro 045, em 12 de março de 1.987. Valor de CZ\$ 3.000,00 (três mil cruzados). Condições: Responder pela evicção de direito. O Oficial, *mm*

R.2/8.373 - Em 05 de maio de 1.987 - Cédula de Crédito Industrial nº 15/87, emitida nesta cidade por: FIBRAUTO VEÍCULOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CGC sob o nº 05.562.509/0001-41, estabelecida nesta cidade. Avalistas: Aparecido dos Santos, inscrito no CPF nº 021.577.562-72 e Mercedes Mendes do Nascimento, inscrita no CPF nº 107.500 022-04. Financiador: Banco do Estado de Rondônia S/A., -BERON, agência local, Valor do Crédito: CZ\$ 1.064.000,00 (hum milhão e sessenta e quatro mil cruzados)., Vencimento e Praça de Pagamento: 30 de outubro de 1.988 - Ji-Paraná-RO. Juros de 12% a.a., exigíveis trimestralmente, incidentes sobre o saldo devedor. Forma de Pagamento: será reembolsado da seguinte forma: em 14 prestações mensais e sucessivas de CZ\$ 70.933,33 e 01 prestação à 15ª no valor de CZ\$ 70.933,38. Garantia: o imóvel constante da presente matrícula. Condições: As constantes da referida cédula. Emissão: 28 de abril de 1.987. O Oficial, *mm*

Av.3/8.383 - Em 08 de abril de 1.988 - Por Mandado de Averbação de Penhora, datado de 23 de março de 1.988, assinado pela escrivã da Terceira vara cível, desta comarca, Maria de Fátima Silva Castro, extraí-

do dos autos de execução de Título Extrajudicial nº 2.188/87, em que Banco do Estado de Rondônia S/A., move contra FIBRAUTO VEÍCULOS INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., procede-se a esta para constar que o imóvel da presente matrícula foi penhorado nos referidos autos. O Oficial,

Av.4/8.373 - Data: 21 de abril de 1.988 - Aditivo de Re-Ratificação à Cédula constante do R.2/8.373, para constar que retificado o período de carência para 06 meses, que se inicia em 30.04.87 e termina em 30.09.87 após o término do período de carência, inicia-se a amortização do principal através de prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 30.10.87 (último dia do mês subsequente ao do término de carência) e a última com vencimento final para 30.01.90. Ficando a referida cédula ratificada em todos os seus demais termos, cláusulas e condições. Emissão: 25 de janeiro de 1.988. O Oficial,

AV-5/8.373 - Em 27 de março de 1.996 - Por Instrumento particular datado de 27 de março de 1.996, e em virtude da quitação dada pelo credor: Banco do Estado de Rondônia S/A - BBRON, agência desta cidade, a devedora: FIBRAUTO VEÍCULOS INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, retro qualificada, procede-se a esta averbação para constar que ficam CANCELADOS a hipoteca e o aditivo, constantes do R-2 e AV-4 desta matrícula. Protocolo nº 24805 Custas R\$ 2,96. Emolumentos R\$ 29,51. O Oficial:

AV-6/8.373 - Em 27 de março de 1.996 - Por Mandado de Intimação, datado de 24 de setembro de 1.993, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Ji-Paraná-RO. Dr. Osny Claro de Oliveira Junior, procede-se a esta para constar que o imóvel da presente matrícula fica LIBERADO da penhora nos autos nº 2.188/87, constante do AV-3, desta matrícula. Protocolo nº 24.806. Custas R\$ 2,96. Emolumentos R\$ 29,51. O Oficial:

R-7-8.373 - Em 09 de janeiro de 2004 - Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada ao primeiro dia do mês de dezembro do ano dois mil e três (01/12/2003), às Folhas 156 do Livro B109, no Serviço Notarial Corilaço, desta cidade e comarca de Ji-Paraná-RO, o proprietário, FIBRAUTO VEÍCULOS INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, retro qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula por venda feita a LEOCIR FORTES, casado com ADALGISA PATRÍCIA MIRANDA FORTES, sob o Regime de Separação de Bens, após o advento da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, ele empresário e ela administradora de empresas, portador ele da Cédula de Identidade RG nº 5.619.637-4-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 594.418.952-53, residentes e domiciliados nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo valor de R\$ 35.047,50 (trinta e cinco mil, quarenta e sete reais e cinquenta centavos). Condições: Responder pela evicção de direito. Protocolo nº 32.768 de 09 de janeiro de 2004. Custas: R\$ 25,90. Emolumentos: R\$ 258,58. A Oficiala Substituta, Kátia Trindade da Silva:

R-8-8.373 - Protocolo nº 39.252, de 21 de dezembro de 2007.

HIPOTECA. - Pela Escritura Pública de Hipoteca, lavrada aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e sete (14/12/2007), às Folhas 169 do Livro 26-E, no Cartório do 4º Ofício de Notas e Registro Civil, na cidade e comarca de Porto Velho-RO, os proprietários, LEOCIR FORTES, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 594.418.952-53, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.619.637-4-SSP/PR, casado pelo regime da separação de bens com ADALGISA PATRÍCIA MIRANDA FORTES, residentes e domiciliados na Rodovia Br-364, Km 04, 7.601, bairro Lagoa, na cidade de Porto Velho-RO, na qualidade de intervenientes garantidores de L. F. IMPORTS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.483.599/0001-50, com sede na Rodovia Br-364, Km 4, nº 7601, bairro Lagoa, na cidade de Porto Velho-RO, deu em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, à MMC

(segue às fls. 2)

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 8.373

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IL PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial BEL JOSÉ ROBERTO NASS**

Data: 16 de março de 1987

Ficha N°: 2

AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob n° 54.305.743/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, bairro Vila Almeida, na cidade de São Paulo-SP o imóvel desta matrícula, como garantia do cumprimento das obrigações pactuadas pela referida escritura, até a importância de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Demais condições: às constantes da referida escritura. Custas: R\$ 141,33. Emolumentos: R\$ 1413,31. Em 26 de dezembro de 2007. A Escrevente Thais Balan, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-9-8.373 - Protocolo n° 45.315, de 09 de dezembro de 2009.

ADITIVO - Pela Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de Hipoteca, lavrada aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e nove (26/10/2009), às folhas 187 do livro 0049-E, no Cartório do 4º Ofício de Notas e Registro Civil, da cidade e comarca de Porto Velho-RO, firmado pela credora MMC AUTOMOTORES DO BRASIL S.A, e pela devedora L.F IMPORTS LTDA, com interveniência dos proprietários LEOCIR FORTES e sua esposa ADALGISA PATRICIA MIRANDA, todos retro qualificados, é feito o presente registro para aditar a escritura constante do R-8 desta matrícula, para constar o aumento do valor da garantia hipotecária para **R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais)**. A escritura ora aditada fica ratificada em todos seus demais termos, cláusulas e condições, para que se tornem um todo, único e indivisível instrumento. Custas: R\$ 344,23. Emolumentos: R\$ 1.721,13. Selo: 0,62. Em 11 de dezembro de 2009. A Escrevente Kênia Carolina Pires Camilo, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-10-8.373 - Protocolo n° 71.190, de 07 de maio de 2015.

ADITIVO - Pela Escritura Pública de Segundo Aditamento e Ratificação de Hipoteca, lavrada aos vinte e dois dias do mês de abril do ano de dois mil e quinze (22/04/2015), às folhas 054 do livro 00051-N, no Cartório de Registro Civil e Notas, do município de Candeias do Jamari, comarca de Porto Velho-RO, firmado pela credora MMC AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA, e pela devedora L.F. IMPORTS LTDA, ambas retro qualificadas, com a interveniência garantidora hipotecante dos proprietários LEOCIR FORTES, retro qualificado, e sua esposa ADALGISA PATRICIA MIRANDA FORTES, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n° 522.264-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n° 608.051.532-68, residente e domiciliada na Rodovia BR 364, Km 04, Sentido Cuiabá, Lagoa, na cidade de Porto Velho-RO, é feito o presente registro para aditar a escritura constante do R-8 desta matrícula, para constar o aumento do valor da garantia hipotecária para **R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais)**. A escritura ora aditada fica ratificada em todos seus demais termos, cláusulas e condições, para que se tornem um todo, único e indivisível instrumento. Demais cláusulas, termos e condições: as constantes da referida escritura. Custas: R\$ 307,76. Emolumentos: R\$ 1.538,78. Selo de Fiscalização Digital n° E3AAE36850-487B4 : R\$ 0,86. Total: R\$ 1.847,40. Em 08 de maio de 2015. A Escrevente Aline Cíntia da Silva Costa, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

R-11-8.373 - Protocolo n° 83.157, de 15 de março de 2019.

PENHORA - Pela Certidão de Penhora Online, datada de 15 de março de 2019

Matrícula n°: 8.373

(segue no verso)

(15/03/2019), expedida pela 5º Ofício Cível, da cidade e comarca de São Paulo-SP, extraída dos Autos do Processo n.º 1122341-12.2017.8.26.0100 de Execução Civil, Protocolo de Penhora Online n.º PH000256161, em que **HPE AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 54.305.743/0001-07, move contra **LEOCIR FORTES**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 594.418.952-53; **ADALGISA PATRÍCIA MIRANDA FORTES**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 608.051.532-68; **L. F. IMPORTS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.483.599/0004-00; **MARIA DO HORTO CELLA FORTES**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 408.317.879-53 e **LEONIVO SIMOES FORTES**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 256.144.529-15, é feito o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos referidos autos, pelo valor de R\$ 1.114.849,75 (hum milhão, cento e quatorze mil, oitocentos e quarenta e nove reais e setenta e cinco centavos). Custas: R\$ 209,19. Fundep: R\$ 78,45. Fundimper: R\$ 78,45. Fumorpge: R\$ 78,45. Emolumentos: R\$ 1.045,96. Selo de Fiscalização Digital n.º E3AAL39746-06AA3. R\$ 1,08. Total: R\$ 1.491,58, cobradas em conformidade com o código 302, letra L, Tabela III, da Lei Estadual n.º 2.936/2012. Em 28 de março de 2019. A Escrevente, Angélica Conejo Pereira de Lima, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

AV-12-8.373 - Protocolo n.º 89.658, de 12 de fevereiro de 2021

AVERBAÇÃO- Pelo requerimento, datado de 23 de fevereiro de 2021 (23/02/2021), devidamente legalizado, o proprietário **LEOCIR FORTES**, requereu a presente averbação para constar a alteração de sua Cédula de Identidade RG, conforme xerocópia autenticada da mesma, a qual passa ser n.º **1289109-SEDEC/RO**, e ainda para constar que o mesmo é casado sob o regime da separação de bens, após o advento da Lei Federal n.º 6.515/77, conforme Certidão de Inteiro Teor, expedida em 27 de janeiro de 2021 (27/01/2021), devidamente registrada sob o n.º 12.843, ficha 01 do livro 03-Registro Auxiliar, em 15 de fevereiro de 2018 (15/02/2018), no 1º Serviço Registral, da cidade e comarca de Porto Velho-RO, ficando assim qualificado: **LEOCIR FORTES**, filho de Leonivo Simões Fortes e Maria do Horto Cella Fortes, casado com **ADALGISA PATRÍCIA MIRANDA PINTO**, filha de Nilse Maria Pinto, casados entre si sob o regime da separação de bens, após o advento da Lei Federal n.º 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada aos cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e dois (05/08/2002), às folhas 156 do livro 193-E, no 1º Ofício de Notas e de Registro Civil das Pessoas Naturais, na cidade e comarca de Porto Velho-RO, Conforme Certidão de Inteiro Teor expedida em 27 de janeiro de 2021 (27/01/2021), devidamente registrada sob o n.º 12.843, ficha 01 do livro 03-Registro Auxiliar, do 1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho-RO, ambos brasileiros, ele empresário e ela administradora, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG n.ºs 1289109-SEDEC/RO e 522.264-SEDEC/RO, inscritos no CPF/MF sob o n.ºs 594.418.952-53 e 608.051.532-68, residentes e domiciliados na rua Dourado, n.º 4672, casa 22, bairro Lagoa, na cidade de Porto Velho-RO. Custas: R\$ 8,12. Fundep: R\$ 1,62. Fundimper: R\$ 3,04. Fumorpge: R\$ 1,22. Emolumentos: R\$ 40,58. Selo de Fiscalização Digital n.º E3AAP35028-C424C. R\$ 1,18. Total: R\$ 55,76. Em 26 de fevereiro de 2021. A Escrevente, Laís da Silva Gomes, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-13-8.373 - Protocolo n.º 89.659, de 12 de fevereiro de 2021.

LOCAÇÃO. Pelo Contrato de Locação Comercial, datado de 02 de dezembro de 2020 (02/12/2020), e 1º Aditivo ao Contrato de Locação Comercial, datado de 29 de janeiro de 2021 (29/01/2021), ambos devidamente legalizados, o proprietário **LEOCIR FORTES**, retro qualificado, locou uma área de **3.000,00 m² (três mil metros quadrados)**, do imóvel desta matrícula a **SOUBHIA & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.963.040/0007-97, com sede na avenida Marechal Rondon, n.º 2794 b, bairro Dois de Abril, nesta cidade de Ji-Paraná-RO, pelo prazo de 5 (cinco) anos, iniciando-se a partir de 02 de dezembro de 2020 (02/12/2020) a 01 de dezembro de 2025 (01/12/2025). O valor do aluguel mensal é de 19.000,00 (dezenove mil reais, devendo ser pago até o 5º (quinto) dia útil

(Segue na ficha 3)

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 8.373

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
Oficial Bel. JOSÉ ROBERTO NASS

Data: 16 de março de 1987

Ficha Nº: 3

de cada mês, através de depósito no Banco Bradesco e será reajustado anualmente com base do IGPM (vedada aplicação de índice negativo) ou, em sua falta, por outro índice que vier a substituí-lo. Fica estipulado na quarta alteração do 1º Aditivo, Item 15.2: o locador se compromete a averbar o presente contrato de locação, para fins de exercício de direito de preferência da locatária (artigo 167, II, 16 da Lei 6.015/1973), na matrícula do respectivo imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, sendo a locatária responsável por reembolsar o locador pelos custos e emolumentos decorrentes desta averbação, mediante apresentação dos comprovantes de pagamentos. Demais cláusulas e condições: às constantes do referido contrato. Custas: R\$ 354,54. Fundep: R\$ 70,91. Fundimper: R\$ 132,95. Fumorpge: R\$ 53,18. Emolumentos: R\$ 1.772,69. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAP35035-38ED3. R\$ 1,18. Total: R\$ 2.385,45. Em 26 de fevereiro de 2021. A Escrevente, Laís da Silva Gomes, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

AV-14-8.373 - Protocolo nº 89.659, de 12 de fevereiro de 2021.

LOCAÇÃO – VIGÊNCIA E PREFERÊNCIA - Pelo Contrato de Locação Comercial, datado de 02 de dezembro de 2020 (02/12/2020) e 1º Aditivo ao Contrato de Locação Comercial, datado de 29 de janeiro de 2021 (29/01/2021), ambos devidamente legalizados, constante do R-13 desta matrícula, é feita a presente averbação para constar que o **LOCADOR** se compromete averbar o presente contrato para fins de exercício de direito de preferência da **LOCATÁRIA**, (artigo 167, II, 16 da Lei 6.015/1973), na matrícula do respectivo imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, sendo a **LOCATÁRIA** responsável por reembolsar o **LOCADOR** pelos custos e emolumentos decorrentes desta averbação, mediante apresentação dos comprovantes de pagamentos, respeitando em todos os seus termos e condições, especialmente no que diz respeito ao prazo de vigência estabelecido no referido contrato, nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei de Locação, obrigando-se também a respeitar a presente locação, nos termos do artigo 242 da Lei 6.015/1973 c/c o artigo 8º da Lei nº 8.245/91. Custas: R\$ 8,12. Fundep: R\$ 1,62. Fundimper: R\$ 3,04. Fumorpge: R\$ 1,22. Emolumentos: R\$ 40,58. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAP35038-B0F55. R\$ 1,18. Total: R\$ 55,76. Em 26 de fevereiro de 2021. A Escrevente, Laís da Silva Gomes, digitou. A Oficiala Substituta, Andréia Serafim Damasceno, subscreveu.

R-15-8.373 - Protocolo nº 99.115, de 18 de julho de 2023.

PENHORA - Pela Certidão de Penhora Online, datada de 18 de julho de 2023 (18/07/2023), expedida pelo 5º Ofício Cível, da comarca de São Paulo-SP, extraída dos Autos do Processo nº 1123693-05.2017.8.26.0100 de Execução Civil, Protocolo de Penhora Online nº PH000475259, em que **HPE AUTOMOTORES DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.305.743/0001-07, move contra **L. F. IMPORTS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Matrícula nº: 8.373

(segue no verso)

03.483.599/0004-00 e **LEOCIR FORTES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 594.418.952-53, é feito o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos referidos autos, para garantia da referida execução no valor de R\$ 30.528.426,26 (trinta milhões, quinhentos e vinte e oito mil, quatrocentos e vinte e seis reais e vinte e seis centavos). Custas: R\$ 330,05. Fundep: R\$ 66,01. Fundimper: R\$ 123,77. Fumorpge: R\$ 49,51. Emolumentos: R\$ 1.650,24. Selo de Fiscalização Digital nº E3AAU33637-3693A. R\$ 1,39. Total: R\$ 2.220,97, cobradas em conformidade com o código 302, letra L, Tabela III, da Lei Estadual nº 2.936/2012. Em 24 de julho de 2023. A Escrevente, Marcela Miller Rodrigues da Silva, digitou. O Oficial, Bel. José Roberto Nass, subscreveu.

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br