

Livro 2 de Registro Geral

MATRÍCULA Nº: 5.996

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

Data: 16 de agosto de 2006

Ficha Nº

1

Data: 16 de agosto de 2006.- Lote de Terras **RURAL n. 86/87/88-A Desmembrado** (oitenta e seis, oitenta e sete e oitenta e oito "A" Desmembrado), **Gleba 07** (sete) do Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, **SETOR ABAITARÁ**, localizado no município de Primavera de Rondônia, Estado de Rondônia, com área de **96,6835 ha** (noventa e seis hectares, sessenta e oito ares e trinta e cinco centiares), encerrando um perímetro de 3.911,91m (três mil, novecentos e onze metros e noventa e um centímetros), com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Lote 86/87/88-R, Gleba 07, Setor Abaitará; **LESTE:** Lote 89, Gleba 07, Setor Abaitará; **SUL:** Lotes 18 e 17, Gleba 07, Setor Abaitará; **OESTE:** Lote 86/87/88-R, Gleba 07, Setor Abaitará.- **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco M-116-A, definido pela coordenada geográfica de Latitude 0°53'38,44" Norte e Longitude 66°46'03,20" Oeste, Elipsóide SAD 69, e pela coordenada plana UTM 99.029.468m Norte e 80.510.353m Leste, referida ao meridiano central 63° WGr. Deste, seguindo com uma distância de 988,30m, e com azimute plano de 89°53'16", chega-se no marco M-115-A. Deste, seguindo com uma distância de 974,50m, e com azimute plano de 180°07'13", chega-se no marco M-89. Deste, seguindo com uma distância de 487,00m, e com azimute plano de 269°51'43", chega-se no marco M-88; Deste, seguindo com uma distância de 487,00m, e com azimute plano de 269°50'49", chega-se no marco M-87. Deste, seguindo com uma distância de 975,11m, e com azimute plano de 359°16'48", chega-se no marco M-116-A, ponto inicial da descrição deste perímetro.- **CCIR 2003/2005** sob n. 06083228054; Código do Imóvel: 001040.038660-4; Área medida: 291,1000 ha, em maior porção; Módulo Rural: 30,0103 ha; Nº de Módulos Rurais: 9,70; Módulo Fiscal: 60,0 ha; Nº de Módulos Fiscais: 4,85; Fração Mínima de Parcelamento: 4,0 ha; Detentor: Maria Nilza de Souza Massambani.- **PROPRIETÁRIOS:** **ANTOERPI DAMAS COSTA**, comerciante, portador da CI/RG n. 114.872-SESP/RO, e do CPF n. 206.377.059-04, casado sob o Regime de Comunhão de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **IRENE SALVALÁGIO COSTA**, funcionária pública, portadora da CI/RG n. 114.845-SSP/RO, e do CPF n. 203.556.452-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha 25, Km 20, neste município de Pimenta Bueno-RO.- Registro anterior sob n. **R1-5.915**, Livro 2 deste Ofício, em 16/06/2006.- Protocolo n. 17.816, de 15/08/2006.- A Oficial: (Dóris Preti Vieira).-

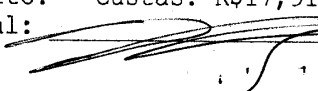
R-1-5.996.- Data: 16 de agosto de 2006.- Protocolo 17.816, de 15 de agosto de 2006.- **VENDA E COMPRA:** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 10 de agosto de 2006, às fls. 028/030, Livro 046-E no Tabelionato Grava desta cidade e Comarca de Pimenta Bueno-RO, os proprietários **ANTOERPI DAMAS COSTA**, e sua mulher **IRENE**

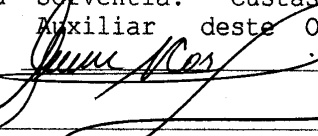
Matrícula Nº 5.996

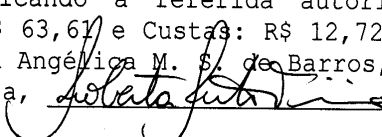


Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/E5A98-P8DHU-TGRDC-LRRPE>.



SALVALÁGIO COSTA, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$18.965,00 (dezoito mil, novecentos e sessenta e cinco reais), a **ÉDSON RODRIGUES PRIMO**, agropecuarista e comerciante, portador da CI/RG n. 293.502-SESP/RO, e do CPF n. 282.336.112-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SÍLVIA APARECIDA RODRIGUES PRIMO, comerciante, portadora da CI/RG n. 000.636.267-SESP/RO, e do CPF n. 644.697.942-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ulisses Guimarães, 837, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito.- Custas: R\$17,91; Emolumentos: R\$179,18; Selo: R\$0,55.- A Oficial:  (Dóris Preti Vieira).-

R-2-5.996.- Data: 11 de maio de 2007.- Protocolo 18.625, de 10 de maio de 2007.- **HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Hipotecária n. 40/00704-9, emitida aos 10 de maio de 2007, no valor de R\$49.768,72 (quarenta e nove mil, setecentos e sessenta e oito reais e setenta e dois centavos), com vencimento para 15 de novembro de 2011, devidamente registrada sob n. **R-4.135**, Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, os proprietários **ÉDSON RODRIGUES PRIMO**, e sua mulher **SÍLVIA APARECIDA RODRIGUES PRIMO**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, agência de Pimenta Bueno-RO, CNPJ n. 00.000.000/1582-24.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada nesta Serventia.- Custas e emolumentos margeados no Livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício; Selo: R\$0,55.- A Oficial Substituta:  (Gislaíne Alves da Costa Rodrigues).-

Av-3-5.996.- Data: 07/05/2012.- EXTINÇÃO HIPOTECA: À vista de Instrumento Particular, datado de 02 de maio de 2012, com autorização expressa do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, agência Pimenta Bueno-RO, devidamente assinada pelo Gerente de Relacionamento **Sebastião Clebson de Sá**, e pelo Gerente de Negócios **José Antônio Barbosa**, procede-se a esta averbação para constar a **extinção da hipoteca** objeto do **R2-5.996** acima, ficando a referida autorização arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$ 63,61 e Custas: R\$ 12,72. Selo F7AA4321: R\$ 0,73. Total: R\$ 77,06. Eu **Angélica M. S. de Barros**, Auxiliar de Escrevente.- A Oficial Substituta,  (Roberta Preti Vieira).-

R-4-5.996 - Data: 08/06/2012.- Protocolo n. 26.966 de 23 de maio de 2012.- **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário n. FIR-M-189-12-1513/0, emitida aos 23 de maio de 2012, no valor de **R\$308.622,72** (trezentos e oito mil, seiscentos e vinte e dois reais e setenta e dois centavos), com vencimento final para 10 de maio de 2024, devidamente registrada sob n. **5.149**, Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, os proprietários **ÉDSON RODRIGUES PRIMO**, e sua mulher **SÍLVIA APARECIDA RODRIGUES PRIMO**, retro qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, CNPJ n. 04.902.979/0161-48, agência Pimenta Bueno-RO.- Apresentado **CCIR 2006/2009** sob n. 07452112092; Código do Imóvel: 950165.438898-0; Área

Continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/E5A98-P8DHU-TGRDC-LRRPE>.



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 5.996

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

Data: 16 de agosto de 2006

Ficha Nº: 2

Total: 96,6835 ha; Módulo Rural: 0,0000 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 1,6113; Fração Mínima de Parcelamento: 4,0000 ha; Detentor: Edson Rodrigues Primo.- Emols. R\$1.650,32 e Custas: R\$330,06. Selo F7AA4760: R\$0,73. Total: R\$1.981,11. Eu Jessane Nunes Sousa, Escrevente Autorizada.- A Oficial, (Dóris Preti Vieira).-

R-5-5.996 - Data: 05/02/2015.- Protocolo n. 34.378 de 29 de janeiro de 2015.- **HIPOTECA:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº **FMC-M-189-14-0075-1**, emitida em 03 de dezembro de 2014, por **PRIMO & RODRIGUES LTDA - EPP**, inscrito no CNPJ sob nº 06.317.954/0001-09, com sede na Avenida Carlos Doneje, nº 245, nesta cidade de Pimenta Bueno/RO, representado por suas sócias Sílvia Aparecida Rodrigues Primo, já qualificada, e Maria dos Anjos Rodrigues, brasileira, casada, empresária, portadora da CI/RG n. 303.772-SSP-RO, inscrita no CPF/MF n. 183.481.732-34, residente e domiciliada nesta cidade e Pimenta Bueno-RO, com vencimento final para 10 de dezembro de 2024, os proprietários **ÉDSON RODRIGUES PRIMO** e **SILVIA APARECIDA RODRIGUES PRIMO**, já qualificados, que comparecem como Terceiro Interviente/Outorga Conjugal e Avalista/Outorga Conjugal respectivamente, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$756.589,65 (setecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), **EM SEGUNDO GRAU DE HIPOTECA CEDULAR**, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$1.452.921,59** (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, novecentos e vinte e um reais e cinquenta e nove centavos), ao credor **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0161-48, agência Pimenta Bueno-RO.- **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** Nesta praça de Pimenta Bueno-RO, da seguinte forma: A dívida normal resultante do crédito será para em **96** (noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, inclusive a parcela que está sendo paga. A primeira prestação com vencimento marcado para o dia **10/01/2017** e as demais prestações sempre no dia **10** (dez) dos meses subseqüentes, vencendo-se a última prestação **10/12/2024.-** **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente terão a incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de

Continua no verso

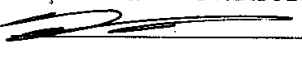
Segue no verso

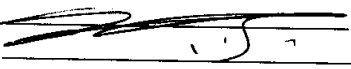
Matrícula nº: 5.996

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/E5A98-P8DHU-TGRDC-LRRPE>.



juros de 6,48% a.a. (seis inteiros e quarenta e oito centésimos por cento ao ano), conforme estabelece a Resolução CMN n.º 4.181/2013 e Art. 1.º da Lei 10.177, de 12/01/2001, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), calculados a partir da primeira liberação, pelo critério "pro rata" dia, e incorporados mensalmente ao saldo devedor todo dia 10 (dez) e no final de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida.- **AVALISTA:** MARIA DOS ANJOS RODRIGUES, acima qualificada.- **OUTORGA CONJUGAL:** VALDIVINO RODRIGUES, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da CI/RG n. 119.695-SSP-RO, inscrito no CPF/MF n.º 214.883.049-04, residente e domiciliado na Rua Cassimiro de Abreu, n.º 90, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada neste Ofício.- Apresentado **CCIR 2010/2014** sob n. 15609016146; **Código do Imóvel:** 950165.438898-0; Área Total: 96,6835 ha; Módulo Rural: 0,0000 ha; N.º de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; N.º de Módulos Fiscais: 1,6113; Fração Mínima de Parcelamento: 4,0000 ha; Detentor: Edson Rodrigues Primo.- **Base de Cálculo:** R\$484.307,20 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, trezentos e sete reais e vinte centavos).- Emols. R\$3.210,07 e Custas: R\$642,01. Selo Digital de Fiscalização n.º F7AAB33985-6E800: R\$0,86. Total: R\$3.852,94.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

Av-6-5.996 - Data: 08/03/2017.- Protocolo n. 39.975 de 21 de fevereiro de 2017.- **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Pelo Ofício n. 103/2017/2ªVC, datado de 20 de fevereiro de 2017, expedido pela 2ª Vara Cível desta cidade Pimenta Bueno-RO, extraído do Processo n. 7000157-42.2017.8.22.0009 - Família - Divórcio Litigioso, movida por **SILVIA APARECIDA RODRIGUES PRIMO**, em face de **EDSON RODRIGUES PRIMO**, devidamente assinado pela MMª. Juíza de Direito Drª. Keila Alessandra Roeder Rocha de Almeida, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula, não podendo ser efetuada qualquer transferência ou transação, sem a prévia autorização daquele juízo.- Emols. R\$35,34 e Custas: Faju: R\$7,07. Fundep: R\$2,65. Fundimper: R\$2,65. Fumorpge: R\$2,65. Selo Digital de Fiscalização n.º F7AAD32230-BCDAF: R\$1,02. Total: R\$51,38.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

Av-7-5.996 - Data: 18/10/2017.- Protocolo n. 41.404 de 10 de outubro de 2017.- **CANCELAMENTO:** Em cumprimento ao Ofício n. 539/2017, expedido aos 04 de outubro de 2017, pela 2ª Vara Cível desta cidade de Pimenta Bueno-RO, extraído do Processo n. 7000157-42.2017.8.22.0009 - Classe: Família - Divórcio Litigioso, devidamente assinado pela MMª. Juíza de Direito Dra. Keila Alessandra Roeder Rocha de Almeida, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento** da **indisponibilidade de bens**, objeto da **AV6** acima.- Emols. R\$35,34 e Custas: Faju: R\$7,07. Fundep: R\$2,65. Fundimper: R\$2,65. Fumorpge: R\$2,65. Selo Digital de Fiscalização n.º F7AAD37491-D8C59: R\$1,02. Total: R\$51,38.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

Av-8-5.996 - Data: 03/04/2023.- Protocolo n. 54.566 de 29 de março de 2023.- **EXTINÇÃO HIPOTECA:** À vista de instrumento particular, datado de

Segue na ficha 3



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 5.996

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

Data: 16 de agosto de 2006

Ficha Nº: 3

27 de março de 2023, com autorização expressa do credor BANCO DA AMAZÔNIA S.A., agência Pimenta Bueno-RO, devidamente assinado pelo Gerente Geral Paulo Ricardo Rossini, procede-se a esta averbação para constar a **extinção da hipoteca** objeto do **R-5-5.996** retro, ficando a referida autorização arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$47,72 e Custas: Fuju: R\$9,54. Fundep: R\$1,91. Fundimper: R\$3,58. Fumorpge: R\$1,43. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAJ34740-C76C0: R\$1,39. Total: R\$65,57.- A Oficial Substituta, Roberta Preti Vieira Nicolau, (Roberta Preti Vieira Nicolau).-

R-9-5.996 - Data: 03/05/2024.- Protocolo n. 57.903 de 19 de abril de 2024.- **PENHORA:** Pela Certidão de Penhora, expedida aos 19 de abril de 2024, pela 2ª Vara Cível desta cidade de Pimenta Bueno-RO, extraída do Processo de Execução Civil número de ordem: 7001777-79.2023.8.22.0009 - Protocolo Penhora online: PH000511356, em que **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0001-44, move em face de **EDSON RODRIGUES PRIMO**, já qualificado, **SE VERIFICA** que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **penhorado** para pagamento de dívida no valor de **R\$138.675,77** (cento e trinta e oito mil, seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos).- Emols. R\$ 231,23 e Custas: Fuju: R\$ 46,25. Fundep: R\$ 9,25. Fundimper: R\$ 17,34. Fumorpge: R\$ 6,94. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAL31276-39062: R\$ 1,44. Total: R\$ 312,45.- A Oficial, Dóris Preti Vieira, (Dóris Preti Vieira).

CERTIFICO e dou fé, conforme Artigo 19, da Lei n. 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, **positiva de ônus**, de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada.

Emols: R\$ 26,94; FUJU: R\$ 5,39; FUNDEP: R\$ 1,08; FUNDIMPER: R\$ 2,02; FUMORPGE: R\$ 0,81; Selo Digital de Fiscalização nº F7AAL31277-AAD3F: R\$ 1,44; Total: R\$ 37,68. Consulte a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/

Bruna Gabriela
Pimenta Bueno, 03 de maio de 2024.
Certidão Válida por 30 (trinta) dias.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selo.tjro.jus.br/>



As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>

Matrícula nº: 5.996

Segue no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/E5A98-P8DHU-TGRDC-LRRPE>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E5A98-P8DHU-TGRDC-LRRPE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Doris Preti Vieira (CPF 288.639.762-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E5A98-P8DHU-TGRDC-LRRPE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E5A98-P8DHU-TGRDC-LRRPE>.



RIIYMkRROENpVGUvRTZ1S2Y2Wjk5SG1PdFdpM2k2dkxQcGlZWdk3V1BycG9CSEtkdTJSVVQyLytwYnYzdENrbw==
Assinado eletronicamente por: MARISA DE ALMEIDA - 16/05/2024 16:45:45
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051616454700000000101671301>
Número do documento: 24051616454700000000101671301