



ESTADO DO RONDÔNIA

COMARCA DE OURO PRETO DO OESTE

1º Serviço de Registro de imóveis

12.170

Matrícula

01.07.2011

Data

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral

Lote Rural 27-R, da Gleba 12-B do Projeto Integrado de Colonização Ouro Preto, situado no Município de Teixeiraópolis/RO, medindo 50,7730 ha (cinquenta hectares, setenta e sete ares e trinta centiares), com as seguintes confrontações: NORTE: lote 27-A; ESTE: lote 26; SUL: lote 12; OESTE: lote 27-A. PROPRIETÁRIOS: 01) VALTENCIR ALVES DA SILVA, agricultor, CI/RG 55.871-SSP-RO, CPF 040.425.882-53, casado com MARIA HELENA PERAS DA SILVA, do lar, CTPS 33.982-Série 0001-AC/RO, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ademir Ribeiro nesta cidade; e 02) DIVAL ANTUNES DE FREITAS, CI/RG M-2.077.365-SSP/MG, CPF 637.955.746-68, e ANA LOURDES DE FREITAS, CI/RG 758.434-SSP/RO, CPF 728.764.922-53, brasileiros, maiores, capazes, agricultores, casados sob o Regime de Comunhão Universal de bens em 16.08.1975, residentes e domiciliados na Linha 37, Km 16, Lote 27, Gleba 12-B, Teixeiraópolis-RO; Títulos Aquisitivos: Título Definitivo nº 4.14.91.02/0179, expedido pelo INCRA em 10.03.1975, registrado sob N. 1-581 às fls. 281 do livro 2B em 21.05.1976 no cartório de registro de imóveis da comarca de Porto Velho-RO e Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas de Teixeiraópolis, nesta Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no livro 02, fls. 22, em 21.11.2000. Registros Anteriores: Matrícula 2.062, de 09.11.1987 e Registro 3-2.062, de 26.09.2002, Livro 2-Registro Geral, deste ofício. Imóvel cadastrado junto ao INCRA, em nome de Dival Antunes de Freitas e Outros, sob n. 950.149.946.087-4; Módulo Rural: 0,00; N. de Módulos rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 60,0000ha; N de Módulos Fiscais: 0,8462; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0000 ha e Área Medida: 50,7730ha, conforme CCIR 2006/2009. Eu Dejycarlos Pereira Silva Soares, Escrevente, digitei. Eu Dejanira de Jesus Pereira Silva, oficiala, conferi e assino.

Av-01-12.170. - Data: 01 de julho de 2011. Protocolo: 33.198 de 06 de junho de 2011. Nos Termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do município de Teixeiraópolis, nesta Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro 006, às fls.019, em 03.06.2011, procede-se a esta averbação para constar que a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, adquirida por DIVAL ANTUNES DE FREITAS e sua esposa ANA LOURDES DE FREITAS, supra qualificados, corresponde a 66,73% (sessenta e seis inteiros e setenta e três centésimos), equivalente a 33,880822ha (trinta e três hectares, oitenta e oito ares e fração) conforme R-3-2.062 de 26.09.2002 deste serviço. Eu Dejycarlos Pereira Silva Soares, Escrevente, digitei. Eu Dejanira de Jesus Pereira Silva, Oficiala, conferi e assino.

R-02-12.170. - Data: 01 de julho de 2011. Protocolo: 33.198 de 06 de junho de 2011 VENDA E COMPRA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do município de Teixeiraópolis, nesta Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro 006, às fls.019, em 03.06.2011, DIVAL ANTUNES DE FREITAS, e sua esposa ANA LOURDES DE FREITAS, supra qualificados, residentes e domiciliados na Linha 37, Km 16, Lote 27, Gleba 12-B, Teixeiraópolis-RO, venderam a fração ideal de 66,73% equivalente a 33,880822 há (trinta e três hectares, oitenta e oito ares oito centiares e fração) que possuíam, no imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 58.444,70 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta centavos), a ADÃO DELFINO LOPES, CI/RG M-3.858.244-SSP/MG, CPF 106.468.686-91, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 28.02.1992, com ILMA JOSE ALVES LOPES, CI/RG 506.180-SSP/RO, CPF 295.818.422-68, residentes e domiciliados na Linha 31, Km 16, Gleba 12-C, Lote 13, Teixeiraópolis-RO. Apresentaram CCIR 2006/2009, Certidão Negativa de Débito do INCRA n. 330/2008, emitida nesta cidade, pela SR 17-RO, UA-Ouro Preto em 06.08.2008. Demais condições constam do referido instrumento. Custas: R\$ 78,93 (setenta e oito reais e noventa e três centavos). Emolumentos: R\$ 394,63 (trezentos e noventa e quatro reais e sessenta e três centavos). Selo E9AA4643: R\$ 0,69 (sessenta e nove centavos). Eu Dejycarlos Pereira Silva Soares, Escrevente, digitei. Eu Dejanira de Jesus Pereira Silva, Oficiala, conferi e assino.

AV-3-12.170 - Data: 16 de maio de 2014. Com base no artigo 213-I-a, da Lei 6.015/73 e por se tratar de erro evidente, procede-se a esta averbação para constar que o número correto do CPF de VALTENCIR ALVES DA SILVA é 040.725.882-53, conforme Escritura Pública de Venda e Compra, registrada sob o

n. 3-2.062, deste serviço. Eu Lorrayne Morandi Pereira, escrevente, digitei. Eu Diana Souza Giacomini, 2ª Oficiala Substituta Interina, conferi e assino.

R-4-12.170 - Data: 16 de maio de 2014. Protocolo: 41.647 de 22 de abril de 2014. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Rural, lavrada nas Notas de Teixeiraópolis, nesta Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro 00008-E, às fls. 144/145 vº, em 16.04.2014, **VALTENCIR ALVES DA SILVA**, retro qualificado e sua esposa **MARIA HELENA PERAS DA SILVA**, CI/RG 847395-SESP/RO, CPF 816.812.242-91, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 07.05.1965, residentes e domiciliados na Rua Ademir Ribeiro, s/n, nesta cidade, **venderam a fração ideal de 33,27 % equivalente a 16,892178 ha** (dezesesseis hectares, oitenta e nove ares, vinte e um centiares e fração), **que possuíam no imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 39.765,03** (trinta e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e três centavos), a **WENDER SABAINI DE JESUS**, brasileiro, solteiro, capaz, agricultor, CTPS 337170 RO, CPF 015.970.072-85, residente e domiciliado na Linha 199, lote 02, gleba 25-A, km 16, Vale do Paraíso-RO. Imóvel cadastrado junto ao INCRA, em nome de Dival Antunes de Freitas e Outros, sob o n. **950.149.946.087-4**; Módulo Rural: 0,0000 ha; N. de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; N de Módulos Fiscais: 0,8462; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0000 ha e Área Medida: 50,7730 ha, conforme **CCIR 2006/2009**. Apresentaram: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, **NIRF 5.927.484-0**, Cód. 2F06.1CFA.AD49.E792, expedida em 26.03.2014, válida até 22.09.2014; Certidões Positivas: Cível expedida em 07.04.2014, pela Oficial Distribuidora Maura Ester Fonseca Dias, em nome de Valtencir Alves da Silva e Certidão datada de 11.04.2014, assinada pela Diretora de Cartório Jozilda da Silva Bezerra, ambas da 2ª Vara Cível, referente aos Autos 0002371.19.2012.8.22.0004, noticiando que não há discussões e/ou pendências acerca do imóvel ora vendido. Demais condições constam do referido instrumento. Custas: R\$ 69,94 (sessenta e nove reais e noventa e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 349,71 (trezentos e quarenta e nove reais e setenta e um centavos). Selo Digital de Fiscalização n. E9AAA39916-6516C: R\$ 0,81 (oitenta e um centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu Lorrayne Morandi Pereira, escrevente, digitei. Eu Diana Souza Giacomini, 2ª Oficiala Substituta Interina, conferi e assino.

R-5-12.170 - Data: 11 de dezembro de 2019. Protocolo: 60.574 de 09 de dezembro de 2019. **CÉDULA RURAL**. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 437355, emitida neste Município de Ouro Preto do Oeste-RO, em 05/12/2019, **ADAO DELFINO LOPES**, produtor agropecuário em geral, tendo como **garantidora hipotecante** sua esposa **ILMA JOSE ALVES LOPES**, trabalhadora agropecuária em geral, residentes e domiciliados na Linha 16 da 31, Km 04, Lote 12, Gleba 01, Fazenda Três Porteiras, no Município de Teixeiraópolis-RO, retro qualificados, **pagará em 01/12/2021, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL DE RONDÔNIA - SICOOB OUROCREDI**, CNPJ 02.144.899/0001-41, com sede na Avenida XV de Novembro, 140, Centro, neste Município, ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), em moeda corrente, na praça de emissão do referido título, **destinada ao custeio pecuário, conforme descrito na referida cédula**. Incidirão juros à taxa efetiva de **6% a.a** (seis por cento) ao ano e em caso de inadimplemento, juros moratórios à taxa efetiva de **0,58% a.a** (cinquenta e oito centésimos por cento) ao ano e multa de **2%** (dois por cento) sobre o valor devido em aberto, inclusive honorários advocatícios. Para **garantia** das obrigações assumidas, o emitente e a garantidora hipotecante, **deram à Credora em hipoteca cédular de primeiro grau, a fração ideal de 66,73% equivalente a 33,880822 ha** (trinta e três hectares, oitenta e oito ares, oito centiares e fração), **que possuem no imóvel rural objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 547.407,36** (quinhentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e sete reais e trinta e seis centavos), e em **penhor cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 160** (cento e sessenta) **bovinos** machos, anelados, com idade entre 13 (treze) e 24 (vinte e quatro) meses, avaliados em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), apascentados no imóvel objeto da hipoteca. O emitente declara sob as penas da lei, que não é responsável pelo recolhimento de contribuição à Previdência Social. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural **NIRF: 6.432.309-9**, Cód. 9712.3930.749E.EE8C, emitida via internet em 02/12/2019, válida até 30/05/2020. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste Ofício, e **R-11.710**, Livro 3-Registro Auxiliar, deste ofício. **Isento** de Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper e Selo Digital de Fiscalização nº E9AAB30374-62D80, confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu

ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE OURO PRETO DO OESTE
1º Serviço de Registro de Imóveis



12.170

Matrícula

01/07/2011

Data

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral

Karolyne Alves Colombo, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu Camila de Oliveira Coelho, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

AV-6-12.170 - Data: 29 de maio de 2020. Protocolo: 62.001 de 19 de maio de 2020. **CASAMENTO**. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Rural, lavrada nas Notas do Município de Teixeiraópolis, nesta Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro 00015-E, às fls. 141/143, em 13/05/2020, instruída com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula nº 095786 01 55 2015 2 00045 136 0009367 37, expedida em 23/10/2015, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, deste Município e Comarca, arquivada neste ofício, fica constando que **WENDER SABAINI DE JESUS**, retro qualificado, **casou-se** em 23/10/2015, sob o regime de **Comunhão Parcial de Bens**, com **JESSICA VERA CRUZ OLIVEIRA**, que passou a assinar **JESSICA VERA CRUZ OLIVEIRA SABAINI**, brasileira, CI/RG 1.393.954-SESDEC/RO, CPF 033.345.792-71, agricultores, residentes e domiciliados na Linha 199, Lote 2, Gleba 25-A, Vale do Paraíso-RO. Emolumentos: R\$ 38,57 (trinta e oito reais e cinquenta e sete centavos). Fuju: R\$ 7,71 (sete reais e setenta e um centavos). Fundep: R\$ 1,54 (um real e cinquenta e quatro centavos). Fundimper: R\$ 2,89 (dois reais e oitenta e nove centavos). Fumorpge: R\$ 1,16 (um real e dezesseis centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAJ34812-E59E5: R\$ 1,12 (um real e doze centavos), totalizando R\$ 52,99 (cinquenta e dois reais e noventa e nove centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino.

R-7-12.170 - Data: 29 de maio de 2020. Protocolo: 62.001 de 19 de maio de 2020. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Rural, objeto da AV-6-12.170, supra, **WENDER SABAINI DE JESUS**, com **anuência** de sua esposa **JESSICA VERA CRUZ OLIVEIRA SABAINI**, retro e supra qualificados, **vendeu a fração ideal de 16,892178 ha** (dezesseis hectares, oitenta e nove ares, vinte e um centiares e fração), **que possuía no imóvel objeto da presente matrícula**, pelo preço de **R\$ 219.598,60** (duzentos e dezenove mil, quinhentos e noventa e oito reais e sessenta centavos), a: **JOSE LEANDRO DE ALMEIDA**, CI/RG 3.198.582-3-SSP/MT, CPF 703.966.484-44, casado sob o regime de **Comunhão Universal de Bens**, em 08/06/2018, conforme Escritura Pública de **Pacto Antenupcial**, registrada neste Serviço sob o nº **11.966**, Livro 3-Registro Auxiliar, em 29/05/2020 com **ATIELE DA SILVA ARANHA ALMEIDA**, CI/RG 1.045.187-SESDEC/RO, CPF 000.371.072-67, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Linha 16, km 31, Lote 27-R, Gleba 12-B, Teixeiraópolis-RO. Imóvel cadastrado junto ao INCRA, em nome de Dival Antunes de Freitas, sob o nº **950.149.946.087-4**; Módulo Rural: não consta; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: não consta; Nº de Módulos Fiscais: 0,8462; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 50,7730 ha, conforme **CCIR 2019**. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF 8.672.577-7**, Cód. AF46.3C22.9802.D9CD, emitida via internet em 08/05/2020, válida até 04/11/2020. Cadastro das partes atualizado nesta data, conforme Art. 9º, § 3º, do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam do referido instrumento. Emolumentos: R\$ 1.685,07 (um mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e sete centavos). Fuju: R\$ 337,01 (trezentos e trinta e sete reais e um centavo). Fundep: R\$ 67,40 (sessenta e sete reais e quarenta centavos). Fundimper: R\$ 126,38 (cento e vinte e seis reais e trinta e oito centavos). Fumorpge: R\$ 50,55 (cinquenta reais e cinquenta e cinco centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAJ34813-33068: R\$ 1,12 (um real e doze centavos), totalizando R\$ 2.267,53 (dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino.

AV-8-12.170 - Data: 09 de julho de 2020. Protocolo: **62.486** de 08 de julho de 2020. **BAIXA DE HIPOTECA**. Fica dada a baixa do **R-5-12.170**, retro, conforme Autorização da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL DE RONDÔNIA - SICOOB OUROCREDI**, retro qualificada, agência deste Município, datada de 03/07/2020, arquivada neste ofício, assinada por José Viana de Oliveira - CPF nº 139.131.312-72 - Diretor Operacional e Isaias José Batista - CPF nº 109.970.751-04 - Diretor Administrativo. **Isento** de Emolumentos. Fuju. Fundep. Fundimper. Fumorpge e Selo Digital de

Fiscalização nº E9AAB31455-8E4C8, confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu Karolyne Alves Colombo, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, conferi. Eu Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

R-9-12.170 - Data: 13 de novembro de 2020. Protocolo: **63824** de 11 de novembro de 2020. **HIPOTECA**. Pela **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária**, nº **511203**, emitida neste município de Ouro Preto do Oeste-RO, em 10.11.2020, **ADÃO DELFINO LOPES**, tendo como **garantidora hipotecante e anuente** sua esposa **ILMA JOSÉ ALVES LOPES**, retro qualificados, **pagará em 01/11/2022, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL DE RONDÔNIA - SICOOB OUROCREDI**, CNPJ 02.144.899/0001-41, com sede na Avenida XV de Novembro, 140, Centro, neste município de Ouro Preto do Oeste-RO, ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 300.300,00** (trezentos mil e trezentos reais), em moeda corrente, na praça de emissão do referido título, **destinada a Custeio Pecuário**, conforme descrito na referida cédula. Incidirão juros à taxa efetiva de **5,00% a.a.** (cinco por cento) ao ano, calculados por dias corridos, acrescidos em caso de inadimplemento, juros remuneratórios pactuados no referido instrumento, juros moratórios de **0,50% a.a.** (cinquenta décimos por cento) ao ano e multa de **2%** (dois por cento), sobre os valores em atraso, inclusive honorários advocatícios. Para a **garantia** das obrigações assumidas o emitente e a garantidora hipotecante, **deram à Credora em hipoteca cédular de primeiro grau, a fração ideal de 33,880822ha** (trinta e três hectares, oitenta e oito ares, oito centiares e fração) **que possuem no imóvel rural**, objeto desta matrícula, avaliada em **R\$ 547.407,36** (quinhentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e sete reais e trinta e seis centavos), e em Penhor Cédular de primeiro grau, **143** (cento e quarenta e três) bovinos machos, com idade entre **06** (seis) a **24** (vinte e quatro) meses, no valor de **R\$ 300.300,00** (trezentos mil e trezentos reais), localizados no imóvel objeto da hipoteca. Cadastro das partes atualizado nesta data, conforme Art. 9º, § 3º, do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 6.432.309-9**, Cód. **4C43.CE22.A050.B82E**, emitida via internet em **13/11/2020**, válida até **12/05/2021**. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste Ofício e **R-12.292**, Livro 3-Registro Auxiliar, deste serviço. **Isento de Emolumentos**. **Fuju e Selo Digital de Fiscalização** nº **E9AAB31924-5F9D9**, confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu Camila de Oliveira Coelho, 2ª Registradora Substituta, digitei. Eu Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino.

AV-10-12.170 - Data: 30 de novembro de 2022. Protocolo: **72.120** de 28 de novembro de 2022. **BAIXA DE HIPOTECA**. Fica dada a baixa do **R-9-12.170**, supra, conforme Autorização da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO CENTRAL DE RONDÔNIA - SICOOB OUROCREDI**, supra qualificada, agência deste Município, datada de 11/11/2022, arquivada neste ofício, assinada por José Viana de Oliveira, Diretor Operacional e Isaías José Batista, Diretor Administrativo e Financeiro. **Emolumentos: R\$ 45,03** (quarenta e cinco reais e três centavos). **Fuju: R\$ 0,94** (noventa e quatro centavos). **Selo Digital de Fiscalização** nº **E9AAN38531-6184D: R\$ 1,31** (um real e trinta e um centavos), totalizando **R\$ 47,28** (quarenta e sete reais e vinte e oito centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu Bianca Matias Martins, Escrevente, digitei. Eu Lorrayne Morandi Pereira, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.