



Valide aqui
este documento



BEL. HÉLIO KOBAYASHI - OFICIAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS

CNM: 095778.2.0003574-07

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: 3.574

Data: 21 de setembro de 2.004.

Ficha nº 01

Imóvel: Lote de terras Rural n.º 08-A (oito, letra A), Gleba 10-B (dez, letra B), Castro Alves, Setor Espigão do Oeste, do Projeto Fundiário Corumbiara, localizado neste município de Espigão do Oeste, Estado de Rondônia, com área de 20,0060ha (vinte hectares e sessenta centiares), encerrando um perímetro de 1.959,81m (mil, novecentos e cinquenta e nove metros e oitenta e um centímetros), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Lote 09, Gleba 10-B, Setor Espigão do Oeste (Pontos M1073 e M1049); LESTE: Lote 08-B, Gleba 10-B, Setor Espigão do Oeste (Pontos M1094-A e M1049-B); SUL: Lote 18, separado pela linha 07, Gleba 10-B, Setor Espigão do Oeste (Pontos M1049 e M1094A); OESTE: Lote 22, separado pela linha EO 15, Gleba 10, Setor Espigão do Oeste (Pontos M1049-B e M1073); DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se no marco denominado 'M1049', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro DATUM - SAD 69, MC-63°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E = 720.226,297m e N = 8.735.103,397m, dividindo-o com o Lote 18, separado pela linha 07, Gleba 10-B, Setor Espigão do Oeste; Daí segue confrontando com o Lote 18, separado pela linha 07, Gleba 10-B, Setor Espigão do Oeste, com azimute de 126°14'04" e a distância de 297,88m até o marco 'M1094-A' (E=720.466,568m e N=8.734.927,323m); Daí segue confrontando com o Lote 09-B, Gleba 10-B, Setor Espigão do Oeste, com azimute de 214°56'40" e a distância de 698,56m até o marco 'M1049-B' (E=720.066,445m e N=8.734.354,705m); Daí segue confrontando com o Lote 22, separado pela linha EO 15, Gleba 10, Setor Espigão do Oeste, com azimute de 309°47'38" e a distância de 281,70m até o marco 'M1073' (E=719.850,000m e N=8.734.535,000m); Daí segue confrontando com o Lote 09, Gleba 10-B, Setor Espigão do Oeste, com azimute de 33°30'21" e a distância de 681,67m até o marco 'M1049' (E=720.226,297m e N=8.735.103,397m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 20,0060ha; tudo conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Técnico em Agrimensura, GERALDO ANDRÉ DE SOUZA, CREA 182/TD-RO, acompanhados de ART n.º 8202005299; Imóvel cadastrado no INCRA sob o n.º 0011041050073, com área total de 35,1ha; Módulo Rural: 0,0ha; N.º de Módulos Rurais: 0,00; Mód. Fiscal: 60,0ha; N.º de mód. Fiscais: 0,59; Fração mínima de parcelamento: 0,0ha; Nome do Detentor: Geraldo Schulz, CPF 107.190.672-00, Apresentado CCIR (2000/2002) sob n.º 00455258022; PROPRIETÁRIOS: GERALDO SCHULZ, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CI-RG. n.º 57.277-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 107.190.672-00 e MARIA LENKE, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI-RG. n.º 000757209-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 470.422.652-20, residentes e domiciliados neste município. REGISTRO ANTERIOR sob o n.º R-1 da matrícula n.º 05 desta serventia. TM. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-1/3.574 - DATA: 21/09/2004 - PROTOCOLO: 10.958 - VENDA e COMPRA, através da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 18 de agosto de 2004, às fls. 020/020vº do livro n.º 024-E, no Tabelionato Kobayashi desta comarca, onde os proprietários GERALDO SCHULZ e MARIA LENKE, já qualificados, venderam o imóvel, objeto da presente matrícula a LUCIANO TIMM, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI-RG. n.º 000775627-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 692.462.972-53, residente e domiciliado na Estrada Pacarana, km 12, neste município, pelo preço de R\$

GRÁFICA JF FONE/FAX (69) 451-2770

Continua no verso

Rua Independência, Esquina com Rua Ceará, 2.169 - Centro - CEP 76.974-000 - CX. Postal 073 - Espigão D'Oeste - Rondônia
Fones: (69) 3481-2539 | (69) 98439-2539 | E-mail: rgiespigao@gmail.com

OGxWUUs2UFZIRWZxNVVNZjNsU0QxMGs5aGU5Nnp0Nm5ZcU4vMFZ0emxuMUdqTEl1cWgxTjRyDDoeUVWQmNVQw==

Assinado eletronicamente por: EDER TIMOTIO PEREIRA BASTOS - 20/03/2025 11:57:49

https://pjepeg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032011574920400000113553893

Número do documento: 25032011574920400000113553893

Num. 118428800 - Pág. 1

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUXRP-SQUXD-5FLX8-2A3GZ>

CNM: 095778.2.0003574-07

20.665,00 (vinte mil, seiscentos e sessenta e cinco reais). CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 186,23; Custas: R\$ 18,62; R\$ 0,52. TM. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-2/3.574 - DATA: 31/10/2017 - PROTOCOLO: 35.905 de 31/10/2017 - CCIR: Proceder-se esta averbação para constar que a requerimento do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. LUCIANO TIMM, já qualificado, e nos termos do CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - 2015/2016, o imóvel constante desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob o n.º 950.190.348.961-0, Módulo Rural (ha): 12,3188, n.º de Módulos Rurais: 1,38, Módulo Fiscal (ha): 60,0000, n.º Módulos Fiscais: 0,3334, Fração Mínima de Parcelamento (ha): 4,00, Área Total (ha): 20,0060, Nome do Detentor: Luciano Timm, número do CCIR: 12176163178. Emolumentos: R\$35,34. Custas: R\$7,07. Fundep: R\$2,65. Fundimper: R\$2,65. Fumorpge: R\$2,65. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAD33314-4949C) R\$1,02. Total: R\$51,38. WBR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-3/3.574 - DATA: 31/10/2017 - PROTOCOLO: 35.886 de 26/10/2017 - HIPOTECA, através da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/02924-7 - EMITENTE: LUCIANO TIMM, já qualificado. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91, por sua agência de Cacoal-RO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/1385-41. VALOR: R\$98.940,00 (noventa e oito mil, novecentos e quarenta reais). VENCIMENTO: 15 de maio de 2027; ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão: juros à taxa efetiva de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, para o(s) item(ns) financiável(eis), aquisição de bovino(s) - matriz(es) produção de carne, aquisição de bovino(s) - reprodutor(es), que totaliza(m) o valor financiado de R\$98.940,00 (noventa e oito mil, novecentos e quarenta reais), calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e nas amortizações, proporcionalmente ao valor amortizado de principal, e na liquidação da dívida. PRACA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título; GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. EMISSÃO: 25 de outubro de 2017; DEMAIS CONDIÇÕES: constantes da referida cédula. REFERÊNCIA: Registrada sob o n.º 4.907, do Livro 03-A, desta Serventia. Isento de Emolumentos, Custas e Selo de Fiscalização n.º H8AAA32476-6A8CD, (Art. 911, Cap. X, das DGE). WBR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-4/3.574 - DATA: 11/03/2025 - PROTOCOLO: 49.979 de 21/02/2025 - PREMONITÓRIA: Certifico que a requerimento do Sr. ERICK CORTES ALMEIDA, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 1085070 SSP/RO; inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.838.672-75 e na OAB/RO sob o n.º 7866 residente e domiciliado na Rua Alagoas, n.º 2.570, Centro, nesta cidade, acompanhado de Certidão expedida em 18/02/2025, pela 1ª Vara Genérica desta Comarca, assinado eletronicamente pela Sra. Jessica Thais Nascimento Santos Rufino, extraída do processo n.º 7001281-53.2023.8.22.0008; procede-se a esta averbação para constar a Ação de Execução de Título Extrajudicial, no qual figura como exequente: MARCIA MEIRA DOS SANTOS; e executado: LUCIANO TIMM. Valor da causa: R\$121.204,08 (cento e vinte e um mil, duzentos e quatro reais e oito centavos), conforme preconiza o Artigo 828 do Código de Processo Civil. Emolumentos: R\$51,96. Custas: R\$10,39. Fundep: R\$2,08. Fundimper: R\$3,90. Fumorpge: R\$1,56. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAJ30175-D1239) R\$1,51. Total: R\$71,40. GJR. A Interina (a) Alessandra Aparecida Beltrame Galves:

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original arquivado nesta serventia e tem valor de CERTIDÃO ELETRÔNICA EM INTEIRO TEOR: positiva de ônus e positiva de ações reais e pessoais reipersecutórias, matrícula 3.574, ficando ressalvadas as condições constantes do título, extraída por meio reprográfico conforme facultado pela Lei 6.015/73, art. 19, § 1º. Emolumentos R\$28,24, Custas R\$5,65, Fundep R\$1,13, Fundimper R\$2,12, Fumorpge R\$0,85 e Selo Digital de Fiscalização n.º H8AAJ30243-10A33 R\$1,51; Total R\$39,50. LSS. O Referido é verdade, dou fé. Alessandra Aparecida Beltrame Galves, Interina, 12 de março de 2025. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/



DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

