

Cartório de Registro de Imóveis de Machadinho d'Oeste - RO

CNM Nº 157636.2.0000908-65

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula nº 908

Data: 10 de setembro de 2008

Ficha nº 01

Lote nº0054, Gleba 02, Projeto de Assentamento Tabajara, situado no município de Machadinho D'Oeste/RO, com uma área de **44,789600-ha (quarenta e quatro hectares, setenta e oito ares e noventa e seis centiares)**, com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** LTS 44 E 45 GL 2 SEP RO-133 E LT 55; **SUL:** GL MACHADINHO SEP LH 2 E LT 53; **LESTE:** LT 55 E GL MACHADINHO SEP LH 2; **OESTE:** LT 53 E LTS 43 E 44 GL 1 SEP RO-133. Código do imóvel no INCRA 0000277598647. **PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, Autarquia Federal, inscrito no CNPJ sob nº 00.275.912/0001-60. Registro Anterior 12.359, folhas 295 do livro 2AS do 1º CR de Porto Velho/RO. A oficiala, (f), ODILA FERNANDES DA SILVA MARINHO, que digitei, conferi, subscrevi e assino.***

R-1-908. 10 de setembro de 2008. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº1841, em 10/09/2008, no Livro 1-A. Pelo título definitivo de propriedade nº170054/0056, expedido em 05/12/2000. **PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA)**, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr(a) **ONOFRE ALCIDES**, brasileiro, casado com a Sr^a. **ANTONIA CANDIDA ALCIDES**, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº12.854.612-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº895.757.688-68, residentes e domiciliados neste município de Machadinho D'Oeste/RO; pelo valor de R\$2.037,93, que será pago em 17(dezessete) prestações anuais, corrigidas pelo IGP-DI, vencendo a primeira prestação em: 15/12/2003. Demais condições constantes do referido Título. Custos, emolumentos e selo: R\$124,61. Eu, (f), ODILA FERNANDES DA SILVA MARINHO, Oficiala que digitei, conferi, subscrevi e assino.***

AV-2-908. 10 de setembro de 2.008. **INALIENABILIDADE**. De acordo com o Artigo 189 da Constituição Federal e Artigo 2º, Parágrafo 1º, Item II, da Norma de Execução nº29 de 11 de setembro de 2002, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA, o imóvel da presente matrícula não pode ser negociado pelo prazo de 010 (dez) anos contados a partir da data de expedição do Título de Propriedade de que trata o R-1, e se o adquirente não tiver cumprido as demais exigências constantes nas cláusulas do referido Título. Eu, (f), ODILA FERNANDES DA SILVA MARINHO- Oficiala que mandei digitar, conferi, subscrevi, dou fé e assino.---

Av-03-908. 03 de outubro de 2012. **EX-OFFICIO**. De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2006/2007/2008/2009 nº08416200090 o código do imóvel objeto da presente matrícula é: 000.027.759.864-7; módulo rural(há): 0,0000; nº módulos rurais: 0,00; módulos fiscal(há): 60,0000; nº módulos fiscais: 0,7464; fração mínima de parcelamento(há): 4,0000. Eu, (f), ODILA FERNANDES DA SILVA MARINHO - Oficiala, que digitei que conferi, subscrevi e assino.****

Av-04-908. 03 de outubro de 2012: **LIBERAÇÃO DE INALIENABILIDADE**. Protocolo: 6.648, em 28 de setembro de 2012. Por requerimento datado de 14 de agosto de 2012, o proprietário requereu a presente averbação, com fundamento no artigo 189 da Constituição Federal e artigo 2º, Parágrafo 1º-Item II da Norma de Execução de 11/09/2005, para que fique constando que o imóvel objeto da

Continua no verso

presente matrícula foi liberada a Inalienabilidade de que trata a AV-2, tendo em vista ter se passado dez (10) anos da data da expedição do Título de Propriedade e a liquidação da dívida para com o INCRA. Selo de Fiscalização nºH9AC0944. Custas: R\$ 12,72; Emolumentos: R\$ 63,61; Selo: R\$ 0,73. Valor Total: R\$ 77,06 (setenta e sete reais e seis centavos). Eu, (R), ODILA FERNANDES DA SILVA MARINHO - Oficiala, que digitei que conferi, subscrevi e assino. ****

R-05-908. 03 de outubro de 2012. **VENDA E COMPRA.** Protocolo: 6.649, em 28 de setembro de 2012. Transmitentes: **ONOFRE ALCIDES**, produtor rural, portadora da cédula de identidade RG nº 12.854.612-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 895.757.688-68, casado sob o regime de Comunhão de Bens, com a Srª **ANTONIA CANDIDA ALCIDES**, produtora rural, portadora da cédula de identidade RG nº10.190.030-2-SSP/SP, expedida em 03/02/2011, inscrita no CPF/MF sob nº635.626.342-34, lavrada sob o termo nº1.135, às folhas 239 do livro 4-B do C.R.C da cidade e comarca do Distrito de Joairana, município de Ecoporanga-ES, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha RO-133, Km-20, Lote 54, Gleba 04, PA Tabajara, Zona rural, neste município de Machadinho D Oeste-RO. Adquirente: **CHARLES ROBSON DOURADO**, brasileiro, solteiro conforme certidão de nascimento lavrada sob o nº5.279, às fls 496 do livro A-9 do C.R.C do 2º Subdistrito da sede da comarca de Osasco - SP, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 000.921.670-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 019.827.500-57, residente e domiciliado na Avenida Costa e Silva, nº 2.335, na cidade de Machadinho D'Oeste-RO. Forma do Título: Escritura pública de venda e compra lavrada em 17/8/2012 às fls. 068 do livro 10-E, no Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Machadinho D'Oeste-RO. Imóvel: Todo o imóvel objeto da presente matrícula. Valor: **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Foi recolhido o IMTBI no valor R\$189,06 conforme documento de Arrecadação Municipal - DAM nº67990033378. Sobre um valor tributado R\$6.301,90 (seis mil trezentos e um reais e noventa centavos). Condições: responder pela evicção de direitos. Selo de Fiscalização nºH9AC0945. Custas: R\$ 101,44; Emolumentos: R\$ 507,21; Selo: R\$ 0,73. Valor Total: R\$ 609,38 (seiscentos e nove reais e trinta e oito centavos). Eu, (R), ODILA FERNANDES DA SILVA MARINHO - Oficiala, que digitei que conferi, subscrevi e assino. ****

R-06-908. 31 de maio de 2013. Protocolo 7889 em 27/05/2013. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº FIR-M-100-13-0558/0, com vencimento para 10 de março de 2021, **CHARLES ROBSON DOURADO**, já qualificado no R-05, deu em hipoteca cédular de 1º grau, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$116.080,78 (cento e dezessais mil e oitenta reais e setenta e oito centavos) ao **BANCO DA AMAZONIA S.A.**, inscrita no CNPJ 04.902.979/0100-26, estabelecida na cidade de Ariquemes/RO, em garantia do crédito concedido no valor de **R\$ 74.771,10** (setenta e quatro mil, setecentos e setenta e um reais e dez centavos). Demais condições: as constantes na referida Cédula. Selo de Fiscalização nºH9AC8201. Custas: R\$ 123,29; Emolumentos: R\$ 616,45; Selo: R\$ 0,77. Valor Total: R\$ 740,51 (setecentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos). Eu, (R), ELSIVAN PATRICIO DE SENA, escriturário que digitei. Eu, (R), ODILA FERNANDES DA SILVA MARINHO - Oficiala que conferi, subscrevi e assino. ****

Av-07-908. 13 de abril de 2021. **BAIXA DE HIPOTECA.** Protocolo: 23.662, em 12 de abril de 2021. Averbamos a **baixa da hipoteca cédular do R-06** desta matrícula, mediante requerimento da parte interessada e Ref. SUSOP 2021/18 expedida pelo Banco da Amazônia, em Ariquemes-RO, aos 26 de fevereiro de 2021, arquivados nesta serventia, ficando o imóvel livre desse ônus. Custas: R\$ 0,85; Emolumentos: R\$ 40,58; Selo Digital de Fiscalização nº L4AAE31529-FAAFA: R\$ 1,18. Valor Total: R\$ 42,61 (quarenta e dois reais e sessenta e um centavos). Eu, (R), Elsivan Patricio de Sena, Escrevente que digitei. Eu, (R), Lilian Mariza Puerta Lula Maciel, Oficial, que conferi, subscrevi e assino. ****

R-08-908. 05 de maio de 2021. **VENDA E COMPRA.** Protocolo: 23.712, em 23 de abril de 2021. Por meio da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22/04/2021 às folhas 141/142 do Livro 33-E, no Tabelionato de Notas de Machadinho d'Oeste-RO, o proprietário **CHARLES ROBSON DOURADO**, já qualificado, filho de João Marques Dourado e Maria Lúcia Rodrigues Dourado, solteiro, que se declarou não convivente em união estável, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05205102873-DETRAN/RO, representado por seu bastante procurador Jadher Gomes de Paula, CPF nº 989.042.722-20, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 388.670,08 (trezentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta reais e oito centavos)**, que confessa ter recebido em moeda corrente neste país e do qual dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo toda posse, domínio, direitos e ações a **FABIO RODRIGUES DE PAULA JUNIOR**, brasileiro, filho de Fabio Rodrigues de Paula e Maria das Graças Honorato Gomes, solteiro, conforme Certidão do Registro de Nascimento lavrado sob o termo nº 11.083, à folha 287 do livro A-028, expedida pelo CRCPN de Alta Floresta D'Oeste-RO, em 22/11/1999.

Cartório de Registro de Imóveis de Machadinho d'Oeste - RO

CNM Nº 157636.2.0000908-65

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula nº 908

Data: 10 de setembro de 2008

Ficha nº 02

que se declarou não convivente em união estável, maior e capaz, agricultor, portador da CI-RG nº **1437657-SESDC/RO**, inscrito no CPF/MF sob nº **027.449.122-20**, residente e domiciliado no Lote 54 da Gleba 02, PA Tabajara, Machadinho d'Oeste-RO. Consta na escritura que foram apresentados: CCIR nº 37338415210, emissão exercício 2020, Código do imóvel no INCRA nº 000.027.759.864-7, quitado; IMTBI no valor de R\$ 11.660,10 (onze mil, seiscentos e sessenta reais e dez centavos), recolhidos em favor do Município de Machadinho d'Oeste-RO, conforme Guia de Recolhimento nº 2100, com valor tributado de R\$ 388.670,08 (trezentos e oitenta e oito mil, seiscentos e setenta reais e oito centavos), quitado; Declaração do ITR exercício 2020, Isento. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, Código de controle: 6EAC.844F.0FD6.148F, NIRF: 5.671.442-4. Consta ainda declaração do comprador na qualidade de proprietário que passa a ser, de que o imóvel objeto da escritura encontra-se em lugar de acesso "Bom" e VTN/ha de classificação "Mínimo", referidos parâmetros aplicados a Planilha Referencial de Preços de Terra - PRPT - elaborada pelo INCRA no ano de 2016, resulta avaliação de R\$ 123.343,39 (cento e vinte e três mil, trezentos e quarenta e três reais e trinta e nove centavos). Base de cálculo de custas e emolumentos: o preço do negócio e valor tributado, conforme art. 98, das DGEs, aprovadas pelo Provimento nº 014/2019-CG. Demais condições e certidões constam na referida escritura, cópia em arquivo nesta serventia. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em nome de Charles Robson Dourado, resultado negativo, código HASH: 8ace 8f21 d5fd f7e3 9527 3067 7db1 98b0 b6a5 2541, e, em nome de Fabio Rodrigues de Paula Junior, resultado negativo, código HASH: 7319 0f73 c50d 58c7 2ca5 6c52 77e9 0e3b 1819 39c9. Custas: R\$ 556,46; Emolumentos: R\$ 2.782,31; Selo Digital de Fiscalização nº L4AAE37968-34995: R\$ 1,18. Fundep: R\$ 111,29. Fundimper: R\$ 208,67. Fumorge: R\$ 88,47. Valor Total: R\$ 3.743,88 (três mil, setecentos e quarenta e três reais e trinta e oito centavos). Eu, (s), André Costa Santos, Escrevente, que digitei. Eu, (s), Lilian Mariza Puerta Lula Madel, Oficial, que conferi, subscrevi e assino.***