

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 10.080

Data: 01 de julho de 2022

Ficha n.º 01

Imóvel: LOTE DE TERRAS RURAIS sob nº 113-A (cento e treze, letra "A"), com área de 25,0308ha (vinte e cinco hectares, três ares e oito centiares), da GLEBA 07 (sete), Castro Alves, SETOR IPOCYSSARA, Projeto Fundiário Corumbiara, localizado no município de Ministro Andreazza, comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: **NORTE:** com o Lote 113 da Gleba 07; **ESTE:** com o Lote 120 da Gleba 07; **SUL:** com o Lote 111 da Gleba 07; **OESTE:** com o Lote 120 da Gleba 06. **DADOS DO PERÍMETRO:** do M-1865A ao M-403A, com AZ de 90°29'22", na distância de 1.732,80 metros; do M-403A ao M-527, com AZ de 178°44'43", na distância de 135,79 metros; do M-527 ao M-1864, com AZ de 269°55'17", na distância de 1.735,50 metros; do M-1864 ao M-1865A, com AZ de 359°55'17", na distância de 152,94 metros, conforme mapa, memorial descritivo e TRT nº CFT 2201856595, datada de 01/06/2022 firmados pelo técnico em agrimensura Waldir Pereira da Rocha, RNP: 02730256865. Cadastro no INCRA: Código do Imóvel Rural sob nº 950.050.483.389-0; Mód. Rural: 91,0212ha; Nº Mód. Rurais: 0,55; Mód. Fiscal: 60,0000ha; Nº Mód. Fiscais: 0,8344; FMP: 4,00ha; Área total 50,0617ha. **PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM CRUZ NOGUEIRA, brasileiro, divorciado, agricultor, RG 1807371 SESEDEC/RO e CPF 876.991.925-91, residente e domiciliado na Linha 07, Lote 103, Gleba 07, zona rural do município de Ministro Andreazza, neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 10.004 de 13/06/2022, desta Serventia. Protocolo: 14.926 30/06/2022. Selo digital nº LOAAE33927-F028A. Custas: FUJU R\$ 30,02, FUNDEP: R\$ 6,00, FUNDIMPER: R\$ 11,26, FUMORPGE: R\$ 4,50. Emolumentos: R\$ 150,11. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 203,20. Eu, Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo DSM.

R-01/10.080 de 01/07/2022 - Protocolo: 14.926 de 30/06/2022. **COMPRA E VENDA.** Através de Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Ministro Andreazza, neste Estado, Livro 31-E, Fls. 099/101, datada de 02/06/2022, **FERNANDO CARVALHO DA SILVA**, CNH 03655782784 DETRAN/RO, RG 000887919 SESEDEC/RO e CPF 837.653.522-68, e sua esposa **JUSSARA ALVES DOS SANTOS CARVALHO**, RG 1260222 SESEDEC/RO e CPF 009.221.442-81, ambos brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados na Linha 06, Lote 62, Gleba 06, zona rural deste município, **ADQUIRIU O IMÓVEL** constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 122.083,22 (cento e vinte e dois mil e oitenta e três reais e vinte e dois centavos), por compra do proprietário JOAQUIM CRUZ NOGUEIRA, já qualificado. Emitida a DOI. Selo digital nº LOAAE33928-8EE81. Custas: FUJU R\$ 210,11, FUNDEP: R\$ 42,02, FUNDIMPER: R\$ 78,79, FUMORPGE: R\$ 31,52. Emolumentos: R\$ 1.050,56. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 1.414,31. Eu, Alex Sandro Bortolin Lisboa, Oficial de Registro, conferi, dou fé e subscrevo DSM.

R-02/10.080 de 15/09/2022 - Protocolo: 15.567 de 12/09/2022. **HIPOTECA CEDULAR.** Nos termos da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, nº 400.006.819, emitida na praça de Ministro Andreazza, neste Estado, em 09/09/2022, o emitente devedor **FERNANDO CARVALHO DA SILVA** com anuência de sua esposa **JUSSARA ALVES DOS SANTOS**

CARVALHO, já qualificados, obteve do credor BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, na cidade de Brasília, Distrito Federal, por sua agência de Ministro Andreazza, neste Estado, CNPJ 00.000.000/4400-86, localizada na Avenida Pau Brasil, 5440, Centro, através da citada cédula, o crédito no valor de **R\$ 187.221,13 (cento e oitenta e sete mil, duzentos e vinte e um reais e treze centavos)**, com vencimento para o dia 20/08/2024, pagável na praça de Ministro Andreazza, referida, com incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de **8 (oito)** pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Para garantia, os proprietários FERNANDO CARVALHO DA SILVA e sua esposa JUSSARA ALVES DOS SANTOS CARVALHO, já qualificados, cederam em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes. Forma de pagamento: parcela única no vencimento da dívida. Demais condições: as constantes da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, que fica uma via não negociável arquivada e registrada no Livro 03 – Registro Auxiliar, sob nº 1.879, nesta data e desta Serventia. Selo digital nº L0AAE36295-1087F. Custas: FUJU R\$ 12,56. Emolumentos: R\$ 263,53. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 277,40. Eu, Liliân Tatiane Matsumoto Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

Av-03/10.080 de 13/12/2022 - Protocolo: 16.271 de 06/12/2022. **CANCELAMENTO**. Através do termo de quitação, datado de 06/12/2022, procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO do registro nº 02 (dois) desta matrícula, em decorrência da quitação da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, sob nº 400.006.819, emitida em 09/09/2022. Termo de quitação emitido pelo credor BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado. Selo digital nº L0AAE38820-36893. Custas: FUJU R\$ 0,94. Emolumentos: R\$ 45,03. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 47,28. Eu, Liliân Tatiane Matsumoto Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

Av-04/10.080 de 13/12/2022 - Protocolo: 16.279 de 07/12/2022. **ALTERAÇÃO DE CCIR**. Através do requerimento datado de 07/12/2022, e, CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR – 2022, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural nº 999.938.084.727-2, Mód. Rural: 16,6872ha; Nº Mód. Rurais: 1,50; Mód. Fiscal: 60,0000ha; Nº Mod. Fiscais: 0,4172; FMP: 4,00ha; área total 25,0308ha; Nome do Declarante: Fernando Carvalho da Silva. Selo digital nº L0AAE38823-0490C. Custas: FUJU R\$ 9,01, FUNDEP: R\$ 1,80, FUNDIMPER: R\$ 3,38, FUMORPGE: R\$ 1,35. Emolumentos: R\$ 45,03. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 61,88. Eu, Liliân Tatiane Matsumoto Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

R-05/10.080 de 13/12/2022 - Protocolo: 16.315 de 12/12/2022. **HIPOTECA CEDULAR**. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – LIMITE GUARDA-CHUVA – ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO, nº 3914003, emitida na praça de Ministro Andreazza, neste Estado, em 07/12/2022, o emitente devedor FERNANDO CARVALHO DA SILVA com anuência de sua esposa JUSSARA ALVES DOS SANTOS CARVALHO, já qualificados, obteve da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE – SICOOB CREDIP, CNPJ 02.015.588/0001-82, com sede na Avenida Presidente Kennedy, 775, Bairro Pioneiros, na cidade de Pimenta Bueno, neste Estado, o limite de crédito no valor de **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**, com vigência até 11/11/2032, pagável na praça de Ministro Andreazza, referida. Encargos financeiros descritos na operação derivada, observado: a taxa

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 10.080

Data: 01 de julho de 2022

Ficha n.º 02

de juros remuneratórios mínima: 0,00% e máxima: **30,00%**; taxa de juros moratórios mínima: 0,00% e máxima: 2,00% e multa por inadimplemento mínima: 0,00% e máxima: 2,00%. Para garantia, os proprietários FERNANDO CARVALHO DA SILVA e sua esposa JUSSARA ALVES DOS SANTOS CARVALHO, já qualificados, cederam em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, avaliado em R\$ 1.061.664,38 (um milhão, sessenta e um mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e oito centavos). Forma de pagamento e demais condições: as constantes da Cédula de Crédito Bancário, referida, que fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia. Selo digital nº L0AAE38824-09D09. Custas: FUJU R\$ 838,36, FUNDEP: R\$ 167,67, FUNDIMPER: R\$ 314,39, FUMORPGE: R\$ 125,75. Emolumentos: R\$ 4.191,81. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 5.639,29. Eu, Liliã Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. DSM.

R-06/10.080 de 20/05/2025 - Protocolo: 24.735 de 13/05/2025. **PENHORA**. Através de Decisão com força de mandado de penhora, datada de 25/03/2025, proferida pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Mário José Milani e Silva, extraída do processo sob nº 7011205-57.2024.8.22.0007, movido por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP, CNPJ 02.015.588/0001-82, procede-se este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, em desfavor de FERNANDO CARVALHO DA SILVA, CPF 837.653.522-68, encontra-se penhorado em favor do autor da ação para cobrir o débito de R\$ 527.639,49 (quinhentos e vinte e sete mil seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos). Selo digital nº L0AAI32862-C3647. Custas: FUJU R\$ 273,73, FUNDEP: R\$ 54,75, FUNDIMPER: R\$ 102,65, FUMORPGE: R\$ 41,06. Emolumentos: R\$ 1.368,63. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 1.842,33. Eu, Liliã Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. IVMTM.