

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Colorado do Oeste - Estado de Rondônia
Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Pedido nº 64.125
CNM: 096289.2.0011880-05

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 11.880

Data: 04 de dezembro de 2018

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote Rural nº 38-Rem (trinta e oito-Rem), Gleba Lote 114-U, Gleba Guaporé, Setor Colorado, do Projeto Fundiário Corumbiara, com área de **4,8299 ha** (quatro hectares, oitenta e dois ares e noventa e nove centiares), localizado no Município de **Colorado do Oeste - Estado de Rondônia**. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local). Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Perímetro (m): 944,93m. Azimutes: Azimutes geodésicos. **DESCRIÇÃO DA PARCELA - VÉRTICE:** Código - Longitude - Latitude - Altitude (m). **SEGMENTO VANTE:** Código - Azimute - Dist. (m) - Confrontações: **VIMT-M** -0838 -60°34'27,502" -13°00'41,218" 486,4. **VIMT-M** -0824 124°47' 264,3 Lote 39, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, Gleba Guaporé, P.F. Corumbiara. **VIMT-M** -0824 -60°34'20,300" -13°00'46,125" 465,09. **VIMT-V** -1064 124°49' 10,14 Lote 39, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, Gleba Guaporé, P.F. Corumbiara. **VIMT-V** -1064 -60°34'20,024" -13°00'46,313" 474,82. **VIMT-V** -1065 212°13' 32,44 Lote 45, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, Gleba Guaporé, P.F. Corumbiara sep... **VIMT-V** -1065 -60°34'20,598" -13°00'47,206" 469,5. **VIMT-P** -0632 212°11' 1,83 Lote 46, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, Gleba Guaporé, P.F. Corumbiara sep... **VIMT-P** -0632 -60°34'20,630" -13°00'47,257" 468,46. **VIMT-P** -0633 206°52' 94,59 Lote 46, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, Gleba Guaporé, P.F. Corumbiara sep... **VIMT-P** -0633 -60°34'22,050" -13°00'50,002" 465,37. **VIMT-P** -0639 218°41' 98,9 Lote 51, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, Gleba Guaporé, P.F. Corumbiara sep... **VIMT-P** -0639 -60°34'24,101" -13°00'52,514" 465,19. **VIMT-V** -1066 264°11' 23,14 Lote 51, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, Gleba Guaporé, P.F. Corumbiara sep... **VIMT-V** -1066 -60°34'24,865" -13°00'52,590" 464,87. **VIMT-P** -0640 264°10' 50,69 Lote 52, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, Gleba Guaporé, P.F. Corumbiara sep... **VIMT-P** -0640 -60°34'26,538" -13°00'52,757" 464,18. **VIMT-V** -1067 267°08' 10,43 Lote 52, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, Gleba Guaporé, P.F. Corumbiara sep... **VIMT-V** -1067 -60°34'26,884" -13°00'52,774" 465,01. **VIMT-M** -0969 355°53' 9,5 Lote 37, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, Gleba Guaporé, P.F. Corumbiara. **VIMT-M** -0969 -60°34'26,907" -13°00'52,466" 464,28. **VIMT-M** -0839 355°52' 339,05 Lote 37, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, Gleba Guaporé, P.F. Corumbiara. **VIMT-M** -0839 -60°34'27,717" -13°00'41,462" 485,58. **VIMT-M** -0838 40°46' 9,92 Servidão de passagem cedida pelo Lote 35, Gleba Lote 114-U, Setor Colorado, G... Tudo conforme memorial descritivo e planta, gerados automaticamente pelo **Sigef com base nas informações transmitidas** e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado): **VERONICA PAULA ALMODOVAR**. Formação: Engenheiro Ambiental e Sanitarista. Código de credenciamento: **VIMT**. CREA: 29644/MT. **CERTIFICAÇÃO:** **dac5ad5d-f8b1-4c35-9a3f-65932290f465**. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 19/10/2018 16:38. Data da Geração: 19/10/2018 16:50. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. A autenticidade desse documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/dac5ad5d-f8b1-4c35-9a3f-65932290f465/>. ART sob nº 8300015274, devidamente quitada. Código do imóvel rural junto ao INCRA: 001.082.113.379-9, constante na primitiva matrícula. **PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ MAURO TAMIOZZO**, natural de Urupês/SP, nascido aos 04/05/1948, sendo filho de Ernesto Tamiozzo e de Madalena Ranuci Tamiozzo, servidor público aposentado, CIRG nº 578.012-8 SESP/PR, expedida aos

- continua no verso -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Colorado do Oeste - Estado de Rondônia

Nafé de Jesus de Oliveira

Oficial

CNM: 096289.2.0011880-05

05/11/2009, CPF/MF nº 061.979.819-04, casado com **MARGARETH CLAY REZENDE TAMIOZZO**, natural de Londrina/PR, nascida aos 02/03/1956, sendo filha de João Marcelino de Rezende e de Sarah Alves de Rezende, funcionária pública, CIRG nº 12.806.974-7 SESP/PR, expedida aos 18/05/2009, CPF/MF nº 203.264.162-34, pelo regime de Separação Legal de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada às folhas 145, do livro B-146, sob nº 032124, do Cartório Distrital de Uberaba, no Município de Curitiba-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alferes Ângelo Sampaio, 1000, ato 1401, bairro Água Verde, em Curitiba-PR. **NATUREZA FORMAL DO TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL**, datado de 31 de outubro de 2018. **REGISTRO ANTERIOR: AV-323/M-10.504**, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário. (**Protocolo: 49.568**, em 30/11/2018). Faju: R\$ 24,02, Fundep: R\$ 9,01, Fundimper: R\$ 9,01, Fumorpge: R\$ 9,01. Emolumentos: R\$ 120,12. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAE38177-DEF8F: R\$ 1,04. Total: R\$ 172,21. Dou fé. Rodrigo Piola Schoffer. Escrevente Autorizado.

R-01/11.880 - Data: 25/ agosto /2021. VENDA E COMPRA. Mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada às Folhas nº 063/066, no Livro nº 00030-N, aos 23/06/2021, do Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Cabixi, Estado de Rondônia, o proprietário: **JOSÉ MAURO TAMIOZZO**, nascido em 04/05/1948, natural de Urupês/SP, maior e capaz, filho de Ernesto Tamiozzo e Madalena Ranuci Tamiozzo, servidor público, Cédula de Identidade RG nº 578.012-8 SSP/PR, expedida em 05/11/2009, CPF nº 061.979.819-04, casado com **MARGARETH CLAY REZENDE TAMIOZZO**, nascida em 02/03/1956, natural de Londrina/PR, maior e capaz, filha de João Marcelino de Rezende e Sarah Alves de Rezende, funcionária pública, Cédula de Identidade RG nº 12.806.974-7 SESP/PR, expedida em 18/05/2009, CPF nº 203.264.162-34, casados pelo regime de Separação de Bens Obrigatória, depois da Lei nº 6.515, de 26/12/1977, conforme certidão de registro de casamento civil sob termo nº 32124, do livro B-146, folha 145, lavrado no Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de Curitiba/PR, em 04/05/2009, expedida em 04/05/2009, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alferes Ângelo Sampaio, nº 100, Apartamento 104, Água Verde, em Curitiba-PR, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais) à **BATISTA MATOS FERNANDES**, brasileiro, nascido em 16/09/1965, conforme certidão de registro de nascimento sob matrícula nº 082842.01.55.1965.1.00008.194.0008178-52, lavrado no Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de Capanema/PR, em 16/09/1965, natural de Capanema/PR, solteiro, maior e capaz, filho de Pedro Anacleto Fernandes e Diorsina Matos Fernandes, topógrafo, Cédula de Identidade RG nº 410.444 SSP/RO, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02342535797 DETRAN/RO, expedida em 26/06/2015, CPF nº 386.241.092-72, residente e domiciliado na Avenida Marechal Rondon, 3910, Centro, em Colorado do Oeste/RO. **Documentos apresentados:** I) Guia do ITBI nº 1787, recolhido no valor de R\$ 236,24 (duzentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos), sobre o valor R\$ 11.811,94 (onze mil, oitocentos e onze reais e noventa e quatro centavos); II) CCIR - Código do imóvel rural: 951.129.325.287-1 - Indicações para Localização do Imóvel Rural: LOTE 38 - REM GLEBA LOTE 114 - U PF CORUMBIARA - Município Sede do Imóvel Rural: Colorado do Oeste - UF: RO - Nome: Batista Matos Fernandes - CPF: 386.241.092-72 - Nacionalidade: BRASILEIRA; III) CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União do Imóvel Rural / RFB - NIRE 9.524.190-6; IV) **Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES e demais certidões:** As constantes e descritas da referida escritura. Valor atribuído para o cálculo de emolumentos, custas do FUJU e dos demais fundos (Art. 98 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento Corregedoria Nº 014/2019): R\$ 35.924,87 (trinta e cinco mil, novecentos e vinte e quatro reais e oitenta e sete centavos). **Protocolo: 54.710**, em 26/07/2021. Faju: R\$ 63,88, Fundep: R\$ 12,78, Fundimper: R\$ 23,95, Fumorpge: R\$ 9,58, Emolumentos: R\$ 319,38. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAH37057-59388: R\$ 1,18. Total: R\$ 430,75. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada. *Bruna Larissa Soares Cardoso*

AV-02/11.880 - Data: 18/ fevereiro /2025. AVERBAÇÃO. Mediante requerimento do exequente, datado de 13 de fevereiro de 2025, que juntou Certidão para averbação premonitória, nos moldes do artigo 828 do Código de Processo Civil (Assinado eletronicamente por: **THIAGO MILHOMEM DE SOUZA BATISTA - 02/12/2024 11:27:23 Num. 114437222**), procede-se a esta averbação para

- continua na ficha nº 02 -

Serviço de Registro de Imóveis
Colorado do Oeste - RO

Avenida Rio Negro, 4072 - Centro - Loja 2 - Magdalena Amadeu - CEP 76993-000 - Fone/Fax: (69) 3341-1177/98494-9790 - e-mail: imoveisprot_colorado@hotmail.com

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Página 1v

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/DX2KM-G2XYJ-XAM3F-QBWUU>.

YTNJSG1wMXNSU0sxR1FIV1ZqalFzdGtITC9wWFR0dkhWdXZSj4bUU5SzzLb1JIRno1bmx1UFldFY3Z1lwMg==

Assinado eletronicamente por: BRUNO ALEXANDRE CORREA - 01/07/2025 08:08:33

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070108083350500000117672294>

Número do documento: 25070108083350500000117672294

Num. 122726672 - Pág. 2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Colorado do Oeste - Estado de Rondônia
Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Pedido nº 64.125

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 11.880

CNM n.º 096289.2.0011880-05

Data: 18 de fevereiro de 2025

Ficha n.º 02

... Continuação da ficha nº 01-Vº
constar que foi admitida a execução de título extrajudicial, pelo Juízo da 2ª Vara desta Comarca, autos nº 7002553-36.2024.8.22.0012, em que é EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A, 76804-120 - Porto Velho - Rondônia, em face do EXECUTADO: BATISTA MATOS FERNANDES, 3910C 3910C AV. Marechal Fernandes - 76993-000 - Colorado do Oeste - Rondônia, última distribuição 24/10/2024, valor da causa R\$ 162.195,60 (cento e sessenta e dois mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos). Protocolo: 62.048, em 13/02/2025. Fuju: R\$ 10,39, Fundep: R\$ 2,08, Fundimper: R\$ 3,90, Fumorpge: R\$ 1,56, Emolumentos: R\$ 51,96. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAM36052-17351. R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

AV-03/11.880 - Data: 17/ março /2025. AVERBAÇÃO. Mediante requerimento do exequente, datado de 06 de março de 2025, que juntou Certidão para averbação premonitória, nos moldes do artigo 828 do Código de Processo Civil (Assinado eletronicamente por: FABRIZIO AMORIM DE MENEZES - 25/02/2025 10:18:08 Num. 117448542), procede-se a esta averbação para constar que foi admitida a execução de título extrajudicial, pelo Juízo da 2ª Vara desta Comarca, autos processo nº 7000230-24.2025.8.22.0012, em que é EXEQUENTE: FÁBIO DA SILVA SOUZA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CNH nº 02648673748 DENTRAN/RO, inscrito no CPF sob nº 797.115.532-87, residente e domiciliado a Avenida Solimões, nº 4805, Bairro Cruzeiro, em Colorado do Oeste/RO, em face do EXECUTADO: BATISTA MATOS FERNANDES, brasileiro, inscrito no CPF nº 386.241.092-72, residente e domiciliado a Avenida Marechal Rondon, nº 3910, Centro, em Colorado do Oeste/RO, última distribuição 04/02/2025, valor da causa R\$ 181.424,38 (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos). Protocolo: 62.150, em 07/03/2025. Fuju: R\$ 10,39, Fundep: R\$ 2,08, Fundimper: R\$ 3,90, Fumorpge: R\$ 1,56, Emolumentos: R\$ 51,96. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAM37324-09A30. R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

R-04/11.880 - Data: 18/ junho /2025. PENHORA. FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora e Avaliação de Imóvel Rural, do dia 15/04/2025 e assinado pelo Oficial de Justiça, Melquetales Pasian Cerqueira Santos (Assinado eletronicamente por: MELQUETALES PASIAN CERQUEIRA SANTOS - 15/04/2025 17:35:45 - Num. 119648739), pelo Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, dos Autos Processo nº 7000230-24.2025.8.22.0012, Classe: Execução de Título Extrajudicial. PARTE AUTORA: FÁBIO DA SILVA SOUZA. PARTE REQUERIDA: BATISTA MATOS FERNANDES. IMÓVEL: Fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 225.907,58 (duzentos e vinte e cinco mil, novecentos e sete reais e cinquenta oito centavos). DEPOSITÁRIO: Batista Matos Fernandes, CPF 386.241.069-72, residente na Avenida Marechal Rondon, 3910, Colorado do Oeste/RO. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do referido auto de penhora. Protocolo: 62.610, em 21/05/2025. Fuju: R\$ 73,14, Fundep: R\$ 14,63, Fundimper: R\$ 27,43, Fumorpge: R\$ 10,97, Emolumentos: R\$ 365,68. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAN32714-E1FCB: R\$ 1,51. Total: R\$ 493,36 (Provimento Corregedoria nº 29/2024, Código 302, L, da Tabela III). Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da MATRÍCULA nº 11.880, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Certifico ainda, que sobre o imóvel objeto desta matrícula existe(m) o(s) seguinte(s) ônus: (R-04) PENHORA. Colorado do Oeste/RO, 24/06/2025, às 16:33. PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS (INCISO IV, ART. 1º, DO DECRETO Nº 93.240, DE 9 DE SETEMBRO DE 1986). Custas, Emolumentos e Selo de Fiscalização: Emolumentos: R\$ 28,24; FUJU: R\$ 5,65; Fundep: R\$ 1,13; Fundimper: R\$ 2,12; Fumorpge: R\$ 0,85; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 39,50. O referido é verdade e dou fé.

Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Documento assinado digitalmente pelo signatário supra conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001 e Art. 1.208, das DGE-CG-RO

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Digital de Fiscalização

C9AAN32951-E76F2

Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Avenida Rio Negro, 4072 - Centro - Loja 2 - Magdalena Amadeu - CEP 76993-000 - Fone/Fax: (69) 3341-1177/98494-9790 - e-mail: imoveisprot_colorado@hotmail.com
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Página 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/DX2KM-G2XYJ-XAM3F-QBWUU>.



YTNJSG1wMXNSU0sxR1FIV1ZqalFzdGtTC9wWFR0dkhWdXZSj4bUU5SzZLb1JIRno1bmx1UFIzdFY3Z1lwMg==
Assinado eletronicamente por: BRUNO ALEXANDRE CORREA - 01/07/2025 08:08:33
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070108083350500000117672294>
Número do documento: 25070108083350500000117672294

Num. 122726672 - Pág. 3



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DX2KM-G2XYJ-XAM3F-QBWUU

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

NAFE DE JESUS DE OLIVEIRA (CPF 362.715.949-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DX2KM-G2XYJ-XAM3F-QBWUU>

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/DX2KM-G2XYJ-XAM3F-QBWUU>.

