



Valide aqui
este documento



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

CNM: 095778.2.0013503-96

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **13.503**

Data: **26 de julho de 2021**

Ficha Nº: **1**

Lote de terras Rural n.º 43-B (quarenta e três, letra "B"), Gleba 04 (quatro), Setor Tatu, do Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, situado neste município de Espigão D'Oeste, Estado de Rondônia, com área de 24,4590ha (vinte e quatro hectares, quarenta e cinco ares e noventa centiares), encerrando um perímetro de 2.492,29m (dois mil, quatrocentos e noventa e dois metros e vinte e nove centímetros), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Estrada da Linha E; ESTE: Limita-se com o Lote 44 da Gleba 04; SUL: Limita-se com o Lote 43-A da Gleba 04; OESTE: Limita-se com o 43 Remanescente da Gleba 04. DADOS DO PERÍMETRO: Marco: M-32-A/ M-26, Azimute: 001°07'25", Distância: 1.004,34m; Marco: M-26/ M-26-A, Azimute: 90°52'54", Distância: 243,70m; Marco: M-26-A/ M-31-B, Azimute: 180°46'00", Distância: 997,37m; Marco: M-31-B/ M-32-A, Azimute: 269°15'50", Distância: 246,88m; Tudo conforme mapa, memorial descritivo e ART n.º 8300075983 de 10/10/2017, firmados pelo Engenheiro Ambiental, Diogo Ademir Martins Pedro, inscrito no CREA sob o n.º 9875D-RO. Imóvel cadastrado no INCRA sob o n.º 951.102.952.818-4, Mod. Fiscal: 60,0000ha, n.º Mod. Fiscais: 0,8153, Mod. Rural: 55,5887ha, n.º Mod. Rurais: 0,88, FMP: 4,00ha, área total: 48,9181ha, Nome do Declarante, Onofre Angelo Lucio, CCIR 2020 n.º 36689273216. **PROPRIETÁRIO: ONOFRE ANGELO LUCIO**, brasileiro, separado judicialmente, não convivente em união estável, lavrador, filho de Pedro Angelo Fidelis Lucio e de Maria Caciana, portador da Carteira de Identidade n.º 209.887 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 058.538.932-20, residente e domiciliado na Linha 44, km 15, Nuar Nova Esperança, neste município. **QUITACÃO:** Consta averbada na AV-8/228, livro 2, desta serventia, em 18/03/2014 a quitação do Título Definitivo de Propriedade Sob Condição Resolutiva n.º 232.3.03/4.777. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 3.428 de 07/04/2004, desta Serventia. WBR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi

R-1/13.503 - DATA: 26/07/2021 - PROTOCOLO: 42.258 de 21/07/2021 - **VENDA E COMPRA**, através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 14 de julho de 2021, às fls. 008/010 do livro 111-E, no Tabelionato de Notas deste município, onde o proprietário **ONOFRE ANGELO LUCIO**, já qualificado, legalmente representado por seu bastante procurador substabelecido **Eduardo Bezerra da Cruz**, brasileiro, casado, funcionário público, filho de Jilberto Pedro da Cruz e de Haedil Bezerra da Cruz, portador da Carteira de Identidade n.º 2.296.849 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 387.078.372-91, residente e domiciliado na Rua Maranhão n.º 2.364, Bairro Morada do Sol, nesta Cidade, constituído nos termos do subestabelecimento de procuração lavrado em 01/07/2016, às fls. 177 do Livro 5-S, no Tabelionato de Notas deste município, oriundo da procuração pública lavrada em 06/03/2008, às fls. 106 do Livro 71-P, no Tabelionato de Notas deste município, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ELIEZER GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, não convivente em união estável, agricultor, filho de Elias Gonçalves e de Maria de Lourdes Farias Gonçalves, portador da Carteira de Identidade n.º 714.661 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 667.745.432-00, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, n.º 1.922, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, pelo preço de R\$136.970,40 (cento e trinta e seis mil, novecentos e setenta reais e quarenta centavos). Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$221.922,62 (duzentos e vinte e um mil, novecentos e vinte e dois reais e sessenta e dois centavos), declarado pela Compradora, como acesso de localização Ótimo - VTN Máximo, conforme se depreende o Decreto n.º 8.787, de 20 de Junho de 2016, na planilha referencial de

Continua no verso

Rua Independência, 2.169 - Centro - CEP 76.974-000 - Espigão D'Oeste - Rondônia
Fone: (69) 98439-2539 | E-mail: rgiespigo@gmail.com | unico_espigao@tjro.jus.br

UmhNeCtRSWlpNGhsVTdRYkl5eVd6aHlzWEtnTDdlS0xodS9NRk9PNXo3bFJoTE9tV09WQjkhSudLZURoQVA3WA==

Assinado eletronicamente por: NOEL NUNES DE ANDRADE - 22/07/2025 17:20:41

https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072217204114300000118650114

Número do documento: 25072217204114300000118650114



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0013503-96

preços/INCRA/2016. Para fins de ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$136.970,40 (cento e trinta e seis mil, novecentos e setenta reais e quarenta centavos). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito. **Emolumentos:** R\$1.772,69. **Custas:** R\$354,54. **Fundep:** R\$70,91. **Fundimper:** R\$132,95. **Fumorpge:** R\$53,18. **Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAF35149-D7372)** R\$1,18. **Total:** R\$2.385,45. **WBR.** O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-2/13.503 - DATA: 02/05/2023 - PROTOCOLO: 45.646 de 27/04/2023 - **LOCALIZAÇÃO DE PENHOR RURAL:** Nos termos do Art. 167, item 34, da Lei n.º 6.015/73, procede-se esta averbação para constar a existência de bens penhorados localizados no imóvel objeto da presente matrícula, conforme registro n.º 6.045 do Livro 3-A desta Serventia. **REFERÊNCIA:** A hipoteca foi registrada sob o R-12/3.751 e a outra localização do penhor será averbada na AV-13/3.751, livro 2, desta Serventia. **AAL.** O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-3/13.503 - DATA: 10/07/2023 - PROTOCOLO: 46.096 de 10/07/2023 - **CASAMENTO** - Certifico que a requerimento do Sr. ELIEZER GONÇALVES, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01773696890 DETRAN/RO, já qualificado, procede-se esta averbação para constar o seu casamento com a Sra. FÁBIA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, lavradora, filha de Raimundo dos Santos e de Abadia Aparecida dos Santos, portadora da Carteira de Identidade n.º 708891 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 723.493.102-30, conforme certidão de casamento n.º 7936, fls. 300, livro n.º B-31, lavrado em 07/01/2022 no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Pimenta Bueno - RO, cujo regime adotado foi o de Comunhão Parcial de Bens. A contraente passou a usar o nome de **FÁBIA APARECIDA DOS SANTOS GONÇALVES**. **Emolumentos:** R\$47,72. **Custas:** R\$9,54. **Fundep:** R\$1,91. **Fundimper:** R\$3,58. **Fumorpge:** R\$1,43. **Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAH31600-99FFF)** R\$1,39, **Total:** R\$65,57. **AAL.** O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-4/13.503 - DATA: 10/07/2023 - PROTOCOLO: 46.097 de 10/07/2023 - **DIVÓRCIO** - Certifico que a requerimento do Sr. ELIEZER GONÇALVES, já qualificado, e nos termos da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio n.º 7936, fls. 300, livro n.º B-31, emitida em 09/09/2022 no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Pimenta Bueno - RO, onde consta que pela Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, lavrada em 24/05/2022, no livro 129-E, fls. 167/168, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Pimenta Bueno - RO, fica constando a dissolução da sociedade conjugal do casal ELIEZER GONÇALVES e FÁBIA APARECIDA DOS SANTOS GONÇALVES, voltando ela a usar o nome de **FÁBIA APARECIDA DOS SANTOS**. **Emolumentos:** R\$47,72. **Custas:** R\$9,54. **Fundep:** R\$1,91. **Fundimper:** R\$3,58. **Fumorpge:** R\$1,43. **Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAH31601-D88CA)** R\$1,39, **Total:** R\$65,57. **AAL.** O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-5/13.503 - DATA: 10/07/2023 - PROTOCOLO: 46.036 de 28/06/2023 - **HIPOTECA**, através da Cédula de Crédito Bancário n.º 4258020 - **EMITENTE:** ELIEZER GONÇALVES, já qualificado. **GARANTIDOR HIPOTECANTE:** ELIEZER GONÇALVES, já qualificado. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.015.588/0001-82, com sede na Av. Presidente Kennedy, n.º 775, Bairro Pioneiros, na cidade de Pimenta Bueno-RO. **VALOR:** R\$124.177,33 (cento e vinte e quatro mil, cento e setenta e sete reais e trinta e três centavos). **Finalidade:** Crédito Pessoal Giro Rural. **VENCIMENTO:** 15 de junho de 2026. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,4573% a.m. / 18,9600% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.a.; CET: 1,62% a.m. / 21,61% a.a. **PRACA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado nesta cidade. **GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$1.006.630,38 (um milhão e seis mil, seiscentos e trinta reais e trinta e oito centavos). **EMIÇÃO:** 10 de julho de 2023. **DEMAIS CONDIÇÕES:** constantes da referida cédula. **Emolumentos:** R\$1.113,28. **Custas:** R\$222,66. **Fundep:** R\$44,53. **Fundimper:** R\$83,50. **Fumorpge:** R\$33,40. **Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAH31602-4027A)** R\$1,39, **Total:** R\$1.498,76. **AAL.** O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

Continua na ficha 2

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFFSA-6CXCD-2QQSE-3UP37>



Valide aqui
este documentoOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS

CNM: 095778.2.0013503-96

Livro 2 de Registro GeralNº de Ordem: **13.503**Data: **06 de setembro de 2023**Ficha Nº: **2**

R-6/13.503 - DATA: 06/09/2023 - PROTOCOLO: 46.433 de 25/08/2023 - **HIPOTECA**, através da Cédula de Crédito Bancário n.º 4312267 - EMITENTE: **ELIEZER GONÇALVES**, já qualificado. GARANTIDOR HIPOTECANTE: **ELIEZER GONÇALVES**, já qualificado. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP**, já qualificada. **VALOR**: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Finalidade: Antecipação de Recebíveis. **VENCIMENTO**: 21 de junho de 2024. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa de Juros Remuneratórios Máxima: 10,00% a.m., Taxa de Juros Moratórios Máxima: 10,00% a.m.; **PRACA DE PAGAMENTO**: O pagamento será efetuado nesta cidade. **GARANTIA**: EM HIPOTECA CEDULAR EM SEGUNDO GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$1.006.630,38 (um milhão e seis mil, seiscentos e trinta reais e trinta e oito centavos). **EMIÇÃO**: 27 de julho de 2023. DEMAIS CONDIÇÕES: constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$746,61. Custas: R\$149,32. Fundep: R\$29,86. Fundimper: R\$56,00. Fumorpge: R\$22,40. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAH33370-23E69) R\$1,39, Total: R\$1.005,58. AAL. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-7/13.503 - DATA: 10/07/2025 - PROTOCOLO: 50.782 de 10/06/2025 - **PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL** - Em cumprimento a Decisão ID n.º 115139411, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Genérica desta Comarca, Dr. Leonel Pereira da Rocha, em 18/12/2024, extraída do Processo n.º 7004560-13.2024.8.22.0008, tendo como Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP e como/Executado: ELIEZER GONÇALVES, foi penhorado uma **fração ideal de 4.0000ha (quatro hectares)** do imóvel objeto da presente matrícula, sendo a fração ideal avaliada em R\$236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais), conforme auto de penhora e avaliação, lavrado em 07/02/2023, pela Oficial de Justiça, Camila Andressa Kischener. Valor da Causa: R\$92.930,37 (noventa e dois mil, novecentos e trinta reais e trinta e sete centavos). Emolumentos: R\$365,68. Custas: R\$73,14. Fundep: R\$14,63. Fundimper: R\$27,43. Fumorpge: R\$10,97. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAJ34588-64F3B) R\$1,51. Total: R\$493,36. GJR. O Oficial Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel do original arquivado nesta serventia e tem o valor de CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR: positiva de ônus e positiva de ações reais e pessoais reipersecutórias, matrícula 13.503, Livro 02, 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 H8AAJ34758-04AE7 R\$1,51; Total R\$39,50. LSS. O Referido é verdade, dou fé. A Oficial Interina, Doris Preti Vieira, 16 de julho de 2025. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/

Rua Independência, 2.169 - Centro - CEP 76.974-000 - Espigão D'Oeste - Rondônia
Fone: (69) 98439-2539 | E-mail: rgiespigao@gmail.com | unico_espigao@tjro.jus.brUmhNeCtRSWlpNGhsVTdRYkl5eVd6aHlzWEtnTDdlS0xodS9NRk9PNXo3bFJoTE9tV09WQjhkSUdLZURoQVA3WA==
Assinado eletronicamente por: NOEL NUNES DE ANDRADE - 22/07/2025 17:20:41
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072217204114300000118650114>
Número do documento: 25072217204114300000118650114