



TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Dóris Preti Vieira - Oficial

CNM: 096271.2.0004991-20

Livro 2 de Registro Geral

MATRÍCULA Nº: 4.991

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE PIMENTA BUENO - RO
Oficial Dóris Preti Vieira

Data: 06 de janeiro de 2003

Ficha Nº 1

Data: 06 de janeiro de 2003.- Lote de terras **RURAL n. 08** (oito), **Gleba 01** (um), Gleba Corumbiara, **Sector Roosevelt**, do PF Corumbiara, denominado "Sítio Cachoeira II", localizado neste município de Pimenta Bueno-RO, com área de **96,7147 ha** (noventa e seis hectares, setenta e um ares e quarenta e sete centiares), encerrando um perímetro de **4.867,08m** (quatro mil, oitocentos e sessenta e sete metros e oito centímetros), com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Lote 07, Gleba 01, Sector Roosevelt; **ESTE:** Lote 25, Gleba 01, Sector Roosevelt; **SUL:** Lote 09, Gleba 01, Sector Roosevelt; **OESTE:** Lote 71, Gleba 05, Sector Roosevelt, separado pela estrada vicinal (K-100).- **DADOS DO PERÍMETRO:** M-08/M-29, azimute de $90^{\circ}16'40''$, na distância de **1.934,792m**; M-29/M-30, azimute de $179^{\circ}49'38''$, na distância de **500,716m**, (K-102); M-30/M-09, azimute de $270^{\circ}18'11''$, na distância de **1.931,675m**; M-09/M-08, azimute de $359^{\circ}28'10''$, na distância de **499,900m**, estrada vicinal (K-100).- Imóvel cadastrado junto ao INCRA (CCIR 1998/1999) sob n. **001031.111325-4**, com área de **96,7 ha**; Módulo Rural: **31,2 ha**; Nº de Módulos Rurais: **3,10**; Módulo Fiscal: **60,0 ha**; Nº de Módulos Fiscais: **1,61**; Fração Mínima de Parcelamento: **4,0 ha**.- Declarante: **Nilson José Rodrigues**, CPF **137.451.498-58**.- **PROPRIETÁRIO:** **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, Antarquia Federal, criada pelo Decreto-Lei n. **1.110**, de **09/07/70**, e alterado pela Lei n. **7.231**, de **23/10/84**.- Registro anterior sob n. **1.062**, Livro 2-D, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho-RO.- A Oficial: (Dóris Preti Vieira).-

R-1-4.991.- Data: 06 de janeiro de 2003.- Protocolo **13.514**, de 30 de dezembro de 2002.- **VENDE E COMPRA:** Através do Título de Propriedade, sob Condição Resolutiva n. **164932**, expedido aos 12 de maio de 1999, o proprietário, **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA**, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$-2.094,49** (dois mil, noventa e quatro reais e quarenta e nove centavos), pagável em 10 (dez) prestações anuais, vencendo-se a primeira aos 12/05/2000, a **NILSON JOSÉ RODRIGUES**, brasileiro, separado, agricultor, portador da CI/RG n. **3.851.248-MG** e do CPF n. **137.451.498-58**, residente e domiciliado neste município de Pimenta Bueno-RO.- **CONDIÇÕES:** As constantes do referido título.- Custas: **R\$-20,44**; Emolumentos: **R\$-204,46**; Selo: **R\$-0,45**.- A Oficial: (Dóris Preti Vieira).-

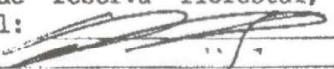
AV-2-4.991.- Data: 06 de janeiro de 2003.- Protocolo **13.514**, de 30 de dezembro de 2002.- **INALIENABILIDADE:** De acordo com a cláusula XII do título retro mencionado, é vedada a alienação do imóvel objeto da

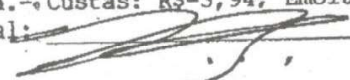
Rua Polim de Moura, 225 - Centro - CEP 76.970-000 - Pimenta Bueno - Rondônia
69 3451-4236 | 69 3451-2961 | 69 9.8492 2683 | E-mail: cartoriopb@yahoo.com.br

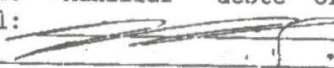
CLAUSULAS E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS IMPRESSAS NO VERSO

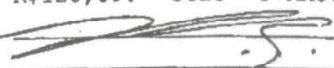
Matrícula nº 4.991



presente matrícula, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data deste registro, ficando o outorgado comprador obrigado a preservar a área de reserva florestal, prevista na legislação ambiental.- A Oficial:  (Dóris Preti Vieira).-

AV-3-4.991.- Data: 06 de janeiro de 2003.- Protocolo 13.515, de 30 de dezembro de 2002.- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:** Por requerimento, datado de 30 de dezembro de 2002, procede-se a esta averbação para constar que por sentença transitada em julgado aos 21 de novembro de 2002, foi decretada a Conversão de Separação Litigiosa em **DIVÓRCIO** do proprietário Nilson José Rodrigues, retro qualificado.- Tudo conforme averbação às margens da Certidão de Casamento n. 781, às fls. 181, Livro B-007, do Cartório Kobayashi, da cidade e Comarca de Espigão do Oeste-RO, arquivada nesta serventia.- Custas: R\$-3,94; Emolumentos: R\$-39,46; Selo: R\$-0,45.- A Oficial:  (Dóris Preti Vieira).-

R-4-4.991.- Data: 10 de dezembro de 2010.- Protocolo n. 23.968 de 08 de dezembro de 2010.- **HIPOTECA:** Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária n. FIR-M-099-10/1355-7, emitida aos 03 de dezembro de 2010, no valor de R\$34.566,10 (trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta e seis reais e dez centavos), com vencimento final para 10 de novembro de 2020, devidamente registrada sob n. **R-4.741**, Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, o proprietário **NILSON JOSÉ RODRIGUES**, retro qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, agência Cacoal-RO, inscrito no CNPJ n. 04.902.979/0099-58.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, que fica arquivada nesta Serventia.- Apresentado **CCIR 2006/2009** sob n. 04485646091; **Código do Imóvel:** 001031.111325-4; Área Total: 96,7000 ha; Módulo Rural: 31,4983 ha; N° de Módulos Rurais: 3,07; Módulo Fiscal: 60,0 ha; N° de Módulos Fiscais: 1,6100; Fração Mínima de Parcelamento: 4,0 ha; Detentor: Nilson José Rodrigues.- Custas e emolumentos margeados no Livro 3 de Registro Auxiliar deste Ofício.- Selo: 2AT-F7AA2515 R\$0,65.- A Oficial:  (Dóris Preti Vieira).-

R-5-4.991 - Data: 06/09/2012.- Protocolo n. 27.576 de 24 de agosto de 2012.- **HIPOTECA:** Pela Cédula de Crédito Bancário n. FIR-M-189-12-2501-1, emitida aos 24 de agosto de 2012, no valor de **R\$99.450,00** (noventa e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais), com vencimento final para 10 de setembro de 2019, devidamente registrada sob n. **R-5.259**, Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, o proprietário **NILSON JOSÉ RODRIGUES**, já qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, e sem concorrência de terceiros, ao credor **Banco Da Amazônia S.A.**, inscrito no CNPJ sob n° 04.902.979/0161-48, agência de Pimenta Bueno/RO.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada neste Ofício.- Emols. R\$604,46 e Custas: R\$120,89. Selo F7AA5637: R\$0,73. Total: R\$726,08.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

R-6-4.991 - Data: 15/09/2017.- Protocolo n. 41.244 de 13 de setembro de 2017.- **HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Hipotecária n. 189/17-0889-6

Continua na ficha 2





**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS**

Vivis Preti Vieira - Oficial

CNM: 098271.2.0004991-20

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: **4.991**

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE PIMENTA BUENO - RO
Oficial Dóris Preti Vieira

Data: 06 de janeiro de 2003

Ficha Nº: 2

emitida aos 24 de agosto de 2017, no valor de **R\$32.505,38** (trinta e dois mil, quinhentos e cinco reais e trinta e oito centavos), com vencimento final para 10/09/2018, devidamente registrada sob n. **R-7.394**, Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, o proprietário **NILSON JOSÉ RODRIGUES**, já qualificado **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0161-48, agência Pimenta Bueno-RO.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições, constam da via não negociável que fica arquivada nesta Serventia.- Custas e emolumentos margeados no Livro 3 de Registro Auxiliar.- Apresentado **CCIR 2015/2016** sob n. 11366387176; **Código do Imóvel:** 001031.111325-4; Área Medida: 96,7147 ha; Módulo Rural: 70,0831 ha; Nº de Módulos Rurais: 1,3800; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 1,6119; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Detentor: Nilson José Rodrigues.- "Isento de Custas".- Selo Digital de Fiscalização nº F7AAA36881-52E04.- A Oficial Substituta, *Roberta Preti Vieira*.

AV-7-4.991.- Data: 29/08/2019.- Protocolo n. 45.134 de 26 de agosto de 2019.- **EXTINÇÃO HIPOTECA:** À vista de instrumento particular, datado de 20 de agosto de 2019, com autorização expressa do credor **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, agência Pimenta Bueno-RO, devidamente assinado pelo Gerente Geral Paulo Ricardo Rossini, e pela Gerente Adjunta de Atendimento/Administrativo Sidneia da Silva Brasil, procede-se a esta averbação para constar a **extinção** da hipoteca objeto do **R-5-4.991** retro, ficando a referida autorização arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$ 37,31 e Custas: Faju: R\$ 7,46. Fundep: R\$ 2,80. Fundimper: R\$ 2,80. Fumorpge: R\$ 2,80. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAF33941-3C7CA: R\$ 1,08. Total: R\$ 54,25.- A Oficial, *Dóris Preti Vieira*.

AV-8-4.991.- Data: 18/09/2023.- Protocolo n. 56.119 de 13 de setembro de 2023.- **EXTINÇÃO HIPOTECA:** À vista de instrumento particular, datado de 13 de setembro de 2023, com autorização expressa do credor **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, agência Pimenta Bueno/RO, devidamente assinado pelo Gerente Geral Marcos Valério da Cruz Aguiar, procede-se a esta averbação para constar a **extinção** da hipoteca objeto do **R-4-4.991** acima, ficando a referida autorização

Continua no verso

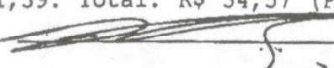
Rua Rolim de Moura, 325 - Centro - CEP 76.970-000 - Pimenta Bueno - Rondônia
69 3451-4236 | 69 3451-2961 | 69 9.8492 2683 © | E-mail: cartoriopb@yahoo.com.br

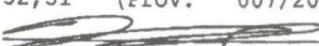


Matrícula nº: 4.991



CNM: 096271.2.0004991-20
CNM: 096271.2.0004991-20

arquivada nesta Serventia.- Base de Cálculo: R\$34.566,10.- Emols. R\$ 32,84 e Custas: Faju: R\$ 0,34. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAK31835-4E4E0: R\$ 1,39. Total: R\$ 34,57 (Prov. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO).- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

AV-9-4.991.- Data: 18/09/2023.- Protocolo n. 56.120 de 13 de setembro de 2023.- **EXTINÇÃO HIPOTECA:** À vista de instrumento particular, datado de 13 de setembro de 2023, com autorização expressa do credor BANCO DA AMAZÔNIA S.A., agência Pimenta Bueno/RO, devidamente assinado pelo Gerente Geral Marcos Valério da Cruz Aguiar, procede-se a esta averbação para constar a **extinção** da hipoteca objeto do R-6-4.991 acima, ficando a referida autorização arquivada nesta Serventia.- Base de Cálculo: R\$32.505,38.- Emols. R\$ 30,88 e Custas: Faju: R\$ 0,24. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAK31836-474B9: R\$ 1,39. Total: R\$ 32,51 (Prov. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO).- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

CERTIFICO e dou fé, conforme Artigo 19, da Lei n. 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, **positiva de ônus**, de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada.

Emols: R\$ 28,24; FAJU: R\$ 5,65; FUNDEP: R\$ 1,13; FUNDIMPER: R\$ 2,12; FUMORPGE: R\$ 0,85; Selo Digital de Fiscalização nº F7AAM33787-9C1CE: R\$ 1,51; Total: R\$ 39,50.

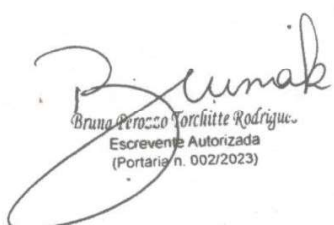
Consulte a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/
Thaina Souza Oliveira

Pimenta Bueno, 05 de fevereiro de 2025.
Certidão Válida por 30 (trinta) dias.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selo.tjro.jus.br/>



As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>


Bruno Perazzo Torchitto Rodriguez
Escritor Autorizada
(Portaria n. 002/2023)

Segue na ficha

