

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.606

Data: 20 de julho de 2016

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote Rural nº 65 (sessenta e cinco), da Gleba 01 (um), PA Nova Conquista, denominado Fazenda Cabixi, localizado no Município de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 36,6583 ha (trinta e seis hectares, sessenta e cinco ares e oitenta e três centiares)**. Perímetro: 3.781,42 m. Ao **NORTE**: Com os Lotes 82 e 81, separados por uma estrada vicinal; a **ESTE**: Com o Lote 66; ao **SUL**: Com o Lote 58, separado por um igarapé sem denominação e ao **OESTE**: Com o Lote 58, separado por um igarapé sem denominação e Lote 64. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Partindo do marco M-221, de Coordenadas planas UTM E= 792.632,85 e N= 8.550.994,23 m, referendando-se o meridiano central de 63 WGR (sessenta e três graus), situado a Nordeste (NE) do Lote, segue-se por linha reta com azimute de 90°16'07", numa distância de 260,45 m, percorrendo-se nesse trecho o limite com os Lotes 82 e 81, separados por uma estrada vicinal, até o marco M-223, deste segue-se por linha reta com azimute de 181°46'45", numa distância de 1.715,13 m, percorrendo-se nesse trecho o Limite com o Lote 66, até o marco M-174, deste segue-se pela margem esquerda de um igarapé, sentido montante, numa distância de 256,50 m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o Lote 58, separado por um igarapé sem denominação, até o marco M-173, deste segue-se por linha reta com azimute de 359°15'59", numa distância de 1.549,34 m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o Lote 64, até o marco M-221, início da descrição do perímetro deste Lote. **Código do imóvel: 001.074.054.690-8**, com área total de 35,0000 ha; Mod. Rural: 29,6610 ha; Mod. Fiscal: 60,0000 ha; F. Min. Parc: 4,0000 ha, conforme CCIR 2003/2004/2005. **PROPRIETÁRIOS: MANOEL FRANCISCO DOS SANTOS**, portador da CI.RG nº 291229-SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF nº 286.449.212-15, casado com a Sra. **IRANI ALVES PESSOA DOS SANTOS**, portadora da CI.RG nº 145.450-SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF nº 204.088.462-91, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados no Baixadão, Nova Conquista, na cidade de Vilhena-RO. **REGISTRO ANTERIOR: M-21.874**, do livro 2 do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes**.

Av-01/1.606. Em 20/julho/2016. Averbação de transporte: AV-3-21.874, em 30 de dezembro de 2013. **QUITAÇÃO.** Protocolo nº 61237, em 30/12/2013, no Livro 1-A. Procedese a presente averbação para constar que o Título de Domínio, sob condição resolutiva nº 170031/00054, datado de 01 de fevereiro de 2000, emitido em Vilhena/RO, que originou a presente matrícula, foi liquidado, conforme CERTIDÃO nº 5576/2008 datado de 08 de dezembro de 2008, emitida em Colorado do Oeste/RO, assinada por José Queiroga de Oliveira, do INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Superintendência Regional de Rondônia-SR 17/RO. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes**.

- continua no verso -

R-02/1.606. Em 20/julho/2016. Protocolo: 2.227, em 23/06/2016. HIPOTECA CEDULAR. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0051795-0/2016, emitida em 03/05/2016, em Colorado do Oeste/RO. EMITENTE: **MANOEL FRANCISCO DOS SANTOS**, já qualificado. CÔNJUGE: **IRANI ALVES PESSOA DOS SANTOS**, já qualificada. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO LESTE DE RONDÔNIA LTDA-CREDISIS LESTE**, inscrita no CNPJ/MF 03.612.764/0003-98, endereço: Avenida Rio Negro, nº 4072, Centro, em Colorado do Oeste/RO. **VALOR: R\$ 203.500,00** (duzentos e três mil e quinhentos reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juro mensal: 2,65%; Taxa de juros efetiva anual: 31,8%. **FORMA DE PAGAMENTO ou VENCIMENTO:** Em 36 (trinta e seis) meses vencendo-se em 03/05/2019. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Colorado do Oeste/RO. **GARANTIAS:** Em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Foi apresentado os seguintes documentos no ato do registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 23/06/2016, válida até 20/12/2016, código de controle: BD1D.44CA.8BEB.6AB7 e CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, número 05052251161, emitido em 18/07/2016, Código imóvel nº. 001.074.054.690-8, Mód. Rural: 60,0955 ha, N° Mod. Rurais: 0,61, Mod. Fiscal: 60,0000 ha, N° Mod. Fiscais: 0,6110, F.Min. Parc. 4,00 ha, Área total 36,6583 ha. **Condições:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. Selo digital nº K7AAA34668-04C01. Custas: FUJU R\$ 312,85. Emolumentos: R\$ 1.564,26. Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 1.878,06. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº 1.606

Data: 08 de dezembro de 2025

Ficha nº 02

AV-3/1.606. Em 08/dezembro/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se à presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, a partir desta data, todos os atos registrares posteriores a este, serão praticados exclusivamente em meio digital. **Assinado digitalmente por Eugênio Brügger Nickerson, Registrador, em 08/12/2025 18:11:22 - S84P-FCWW-FLAY-V8SA**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO