

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

Pedido nº 73.796
CNM: 096289.2.0012843-26

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 12.843

Data: 07 de dezembro de 2020

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote urbano nº 14 (quatorze), da Quadra nº 68 (sessenta e oito), do Setor "D", situado na Avenida Juruá, nº 3449, com área de 873,38 M² (oitocentos e setenta e três metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados), localizado nesta Cidade de Colorado do Oeste - Estado de Rondônia. Caracterização: na FRENTE, medindo 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros), confronta-se com a Avenida Juruá; Nos FUNDOS, medindo 21,87m (vinte e um metros e oitenta e sete centímetros), confronta-se com Lote nº 15; À DIREITA, de quem da Avenida Juruá, olha para o imóvel, medindo 39,65m (trinta e nove metros e sessenta e cinco centímetros), confronta-se com Lote nº 13; À ESQUERDA, de quem olha para o imóvel medindo 39,07m (trinta e nove metros e sete centímetros), confronta-se com a Rua Cambará. Somando o perímetro de 123,09m (cento e vinte três metros e nove centímetros), distando da intersecção da Avenida Juruá, com a Rua Cambará, a distância de (LOTE ESQUINA), conforme planta do levantamento topográfico Setor "D" - Q. 68 - L. 14. **Cadastrado** do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº 7045. **PROPRIETÁRIO:** O MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE - Estado de Rondônia, CNPJ nº 04.391.512/0001-87, pessoa jurídica de direito público interno. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-299/M-1.535, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário. (Protocolo: 53.284, em 19/11/2020). Dou fé. Rodrigo Piola Schoffer. Escrevente Autorizado.

R-01/12.843 - Data: 07/ dezembro /2020. COMPRA E VENDA. Mediante ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada às Folhas 025/026, no Livro 00091, aos 18/11/2020, do Cartório Brasil - 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, o proprietário: O MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE - Estado de Rondônia, CNPJ nº 04.391.512/0001-87, pessoa jurídica de direito público interno, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 100,50 (cem reais e cinquenta centavos) à **XIRLEI CAMPOS ALMEIDA**, brasileira, viúva, conforme Certidão de Óbito, lavrada no Livro C-088, às Folhas 062, Termo nº 18.962, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Cidade de Curitiba - Estado do Paraná, em 26/02/1996, certidão emitida em 27/02/1996, declarou não conviver em união estável, filha de Antonio Ferreira Campos e Laurinha Jordão Campos, advogada, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 3157/OAB/RO, expedida em 10/12/2009, Cédula de Identidade RG nº 4.225.024-4/SSP/PR, CPF nº 585.379.109-53, residente e domiciliada à Avenida Juruá, nº 3449, Bairro Centro, em Colorado do Oeste/RO. **Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) Declaração de pagamento do ITBI, conforme guia nº 1966, em 16/03/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO; II) Valor venal atualizado R\$ 101.346,63 (cento e um mil, trezentos e quarenta e seis reais e sessenta e três centavos); III) Certidão Negativa do Imobiliário, controle nº C48C1946BF212430 expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO; IV) **Emitida DOI - SRF. Cadastrado** do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº 7045. **CONDIÇÕES** e demais certidões: As constantes e descritas da referida escritura. **Protocolo: 53.284**, em 19/11/2020. **Fuju:** R\$ 180,00, **Fundep:** R\$ 36,00, **Fundimper:** R\$ 67,50, **Fumorpge:** R\$ 27,00, **Emolumentos:** R\$ 899,99. **Selo Digital de Fiscalização nº C9AAG39015-9E366:** R\$ 1,12. **Total:** R\$ 1.211,61. Dou fé. Rodrigo Piola Schoffer. Escrevente Autorizado.

R-02/12.843 - Data: 19/ janeiro /2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NATUREZA FORMAL DO

- continua no verso -

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

CNM: 096289.2.0012843-26

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO Nº DA CÉDULA 95230 (NATUREZA: EMPRESTIMOS - CRÉDITO PESSOAL GIRO RURAL), emitida em Colorado do Oeste - RO, 30 de Dezembro de 2020. **EMITENTE / DEVEDOR: ANNE CAROLINE CAMPOS ALMEIDA**, brasileira, solteira, produtor agropecuária, em geral, filiação: Rubens Alberto Almeida e Xirlei Campos Almeida, Carteira de Identidade nº 1217418 SESDC/RO - Data de emissão: 28/09/2010, CPF nº 865.089.112-87, endereço Rua Ricardo Carlos Kollert - 122 - Jardim Eldorado - APTO 302B - Vilhena - RO. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): XIRLEI CAMPOS ALMEIDA**, brasileira, viúva, produtor agropecuário, em geral, filiação: Antônio Ferreira Campos e Laurinha Jordão de Campos Alves, Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 02802042211 DETRAN/RO, em 13/05/2019, CPF nº 585.379.109-53, endereço Rua Ricardo Carlos Kollert - 122 - Jardim Eldorado - APTO 302B - Vilhena - RO. **DADOS DA CREDORA: Cooperativa de Crédito da Região de Fronteiras de RO/MT Ltda - SICOOB FRONTEIRAS**, CNPJ/MF 03.612.764/0001-26, endereço Rua São Luiz - 1230 - Centro - Cacoal - Rondônia - RO - CEP: 76963-884. **VALOR CONTRATADO: R\$ 169.899,90** (cento e sessenta e nove mil e oitocentos e noventa e nove reais e noventa centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 9,00% a.a., nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** Débito Automático. **Nº DE PARCELAS:** 4 (quatro). **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:** Anual. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 28/12/2021. **DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 30/12/2024. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Colorado do Oeste - RO. **GARANTIAS:** Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Xirlei Campos Almeida, no valor de R\$ 120.372,00 (cento e vinte mil e trezentos e setenta e dois reais); Em alienação fiduciária, o imóvel objeto da matrícula nº 12.835, de propriedade de Xirlei Campos Almeida, no valor de R\$ 120.372,00 (cento e vinte mil e trezentos e setenta e dois reais). **Documentos apresentados e arquivados juntamente com a via da cédula neste RI: LOTE 14:** I) Certidão Negativa do Imobiliário, emitida às 15:47:57 do dia 30/12/2020 válida até 29/01/2021 Código de Controle da Certidão/Número 2AE77843A6518AA3, Prefeitura Municipal Colorado do Oeste (Inscrição 40400068014000 - Cadastro 000007045. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Protocolo:** 53.599, em 30/12/2020. **Fuju:** R\$ 5,31, **Emolumentos:** R\$ 128,59. **Selo Digital de Fiscalização nº C9AAH30254-16F3D:** R\$ 1,12. **Total:** R\$ 135,02. Dou fé. Rodrigo Piola Schoffer. Escrevente Autorizado.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 12.843**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Colorado do Oeste/RO, 20/05/2026, às 10:25. O referido é verdade e dou fé. **PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS (INCISO IV, ART. 1º, DO DECRETO Nº 93.240, DE 9 DE SETEMBRO DE 1986)**. **Emolumentos:** R\$ 29,42; **FUJU:** R\$ 5,88; **Fundep:** R\$ 1,18; **Fundimper:** R\$ 2,21; **Fumorpge:** R\$ 0,88; **Selo:** R\$ 1,57. **Total:** R\$ 41,14.

Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Documento assinado digitalmente

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

C9AAP32599-80D67

Confira a validade em

www.tiro.ius.br/consultaselo/



Serviço de Registro de Imóveis
Colorado do Oeste - RO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WUYXL-MJWVJ-9TH5Y-MKL9X

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/WUYXL-MJWVJ-9TH5Y-MKL9X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>