



Valide aqui
este documento

CNM: 096008.2.0001267-23

Livro 2 de Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis
Cerejeiras - Rondônia
Ofício Único

Matricula n.º: 1 2 6 7

Ficha n.º 0 1

Data: 09/julho/1998.

IMÓVEL: lote rural nº 51 (cinquenta e um), da Gleba 61 (sessenta e um), do Projeto Fundiário Corumbiara, Gleba Guaporé, Setor Providência, localizado no Município de Pimenteiras do Oeste, Estado de Rondônia, com a área de 83,3155 ha. (Oitenta e três hectares, trinta e um ares e cinquenta e cinco centiares), com as seguintes características, limites e confrontações: **NORTE:** lote 10 da gleba 61, do M-121 ao M-122, Az. 90º01'52", com 500,26m.; **ESTE:** lote 50 da gleba 61, do M-122 ao M-99, Az. 179º57'31", com 1.664,11m.; **SUL:** lote 10 da gleba 60, separado pela L-208, do M-99 ao M-97, Az. 269º52'07", com 500,64 m.; **OESTE:** lote 52 da gleba 61, do M-97 ao M-121, Az. 359º58'19", com 1.665,52m. Perímetro: 4.330,529m. **PROPRIETÁRIO.** Instituto Nacional - de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. **REGISTRO ANTERIOR:** Ofício de Registro de Imóveis de Guajará-Mirim-RO, sob o nº 320, Lº 2-B, fls 20. O Oficial - Carlos R. S. Melo. -

R-1-1267. Data: 09 de julho de 1998. **COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTE :-** Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. **ADQUI-RENTE:** ROBERTO HONORIO DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 334.892.549-53. **TÍTULO:** Título de Propriedade nº 232.2.02/3.491-, expedido pelo INCRA em 24.01.83, sob condição resolutiva, no valor de R\$-110.078,51 (Cento e dez mil, setenta e oito cruzeiros e cinquenta e um centavos), pagável em 04 prestações anuais. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Prenotação: 4585. Emol.: R\$-94,39. Custas: R\$-9,43. Total: R\$-103,82. O Oficial - CRSM -

AV-2-1267. Data: 09 de julho de 1998. **CONDICÃO.** Conforme consta do Título indicado no R-1 acima, o presente imóvel encontra-se sob a seguinte condição resolutiva: é vedado a alienação sem prévia anuência do INCRA. Extingue-se tal condição, quando cumulativamente: a)- O Adquirente houver liquidado integralmente o valor do seu débito para' com o INCRA; b)- forem decorridos cinco anos, da data deste registro Prenotação: 4585. Emol.: R\$-33,78. Custas: R\$-3,37. Total: R\$-37,15. O Oficial - CRSM -

AV-3-1267. Data: 16 de julho de 1998. **RESERVA LEGAL.** Pelo requerimento de 14.07.98, e Termo de Responsabilidade, o proprietário ROBERTO HONORIO DA SILVA, onerou 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel desta matrícula, quanto à floresta ou forma de vegetação existente, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA. Limites e confrontações: **NORTE:** com parte integrante do próximo lote 51, da gleba 61; **LESTE:** com o lote 50 da gleba 61; **SUL:** com

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9YG-CAKCC-4T357-CD67V>

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis do Brasil
VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil são válidos em todo o território nacional.

ri digital





Valide aqui este documento

CNM: 096008.2.0001267-23

MATRÍCULA

1 2 6 7

FOLHA

01-vº
VERSO

parte integrante do próprio lote 51 da gleba 61; OESTE: com o lote-52 da gleba 61. Prenotação: 4594. Emol.: R\$-33,78. Custas: R\$-3,37. Total: R\$-37,15. O Oficial - CRSM -

AV-4-1.267, Data: 05 de outubro de 2011. **CCIR 2006/2007/2008/2009**. Proceda-se a presente averbação para constar que o **Código do imóvel** da presente matrícula junto ao INCRA é 950.157.470.554-3. Área total (há): 83,3155. Localização do imóvel: Lote 51, Gl. 61, Pic/Par. Dados do detentor: Roberto Honorio da Silva, brasileiro, CPF nº 334.892.549-53. Prenotação: nº 18736, de 29/09/2011. Emolumentos: R\$ 59,91. Custas: R\$ 11,98. Selo H6AA7239: R\$ 0,69. Total: R\$ 72,58. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-5-1.267, Data: 05 de outubro de 2011. **QUITAÇÃO E EXTINÇÃO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA**. Nos termos do requerimento contido na escritura pública Livro 016-E, folhas 138, de 29.09.2011, do Tabelionato de Notas de Corumbiara - RO, tendo em vista que o título de propriedade nº 232.2.02/3.491, foi registrado há mais de cinco anos, e encontra-se integralmente quitado de acordo com Certidão do INCRA nº 358/2011, UA-Colorado do Oeste - RO, de 12.09.2011, fica cancelada a condição resolutive constante da averbação **AV-2** desta matrícula. Prenotação: nº 18736, de 29/09/2011. Emolumentos: R\$ 59,91. Custas: R\$ 11,98. Selo H6AA7240: R\$ 0,69. Total: R\$ 72,58. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-6-1.267, Data: 05 de outubro de 2011. **COMPRA E VENDA**. Transmittente: Roberto Honorio da Silva e sua esposa Josefa Inácio da Silva, brasileira, agricultora, residentes e domiciliados na Rua Piauí, nº 1397, na cidade de Cerejeiras-RO. **ADQUIRENTES: JOSÉ ANTONIO PIRES** e sua esposa **MARGARETTI DE FÁTIMA DA COSTA PIRES**, brasileiros, agricultores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, ele inscrito no CPF nº 553.545.219-04, portador da Cédula de Identidade RG nº 143.227-SSP/RO, ela inscrita no CPF nº 478.885.802-97, portadora da Cédula de Identidade RG nº 842.526-SSP/RO, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, nº 4318, na cidade de Colorado do Oeste-RO. **TÍTULO**: escritura pública de compra e venda do Tabelionato de Notas de Corumbiara-RO, Livro 016-E, fls. 138, de 29/09/2011. **PREÇO**: R\$ 14.116,30 (quatorze mil, cento e dezesseis reais e trinta centavos). **OBJETO**: o imóvel desta matrícula. Prenotação: nº 18736, de 29/09/2011. Emolumentos: R\$ 172,99. Custas: R\$ 34,60. Selo H6AA7241: R\$ 0,69. Total: R\$ 208,28. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-7-1.267, Data: 11 de julho de 2012. **HIPOTECA**. Emitente: José Antonio Pires e sua esposa Margaretti de Fátima da Costa Pires, acima qualificados. **CREADOR: BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4699-04, pessoa jurídica de direito misto, Agência de Colorado do Oeste, com sede na cidade de Colorado do Oeste-RO. **TÍTULO**: Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 40/01678-1, emitida em 05.07.2012, no valor de R\$ 129.590,97 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e noventa reais e noventa e sete centavos), pagável em Colorado do Oeste - RO, com vencimento final em 22.05.2022. Forma de pagamento: 07 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22.05.2016 e a última em 22.05.2022. Encargos financeiros: juros a taxa efetiva de 2% ao ano. Garantia: hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel desta matrícula. Registrada no Lº 3 sob o número **6209**, com relação ao penhor de bovinos. Prenotação: nº 20484, de 10/07/2012. Emolumentos/Custas/Selo isento: H6AA2040. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-8-1.267, Data: 31 de março de 2014. **HIPOTECA**. Emitente: José Antonio Pires e Margaretti de Fátima da Costa Pires, já qualificados. **CREADOR: BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob

(segue às fls. 2)

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMIENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9YG-CAKCC-4T357-CD67V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

CNM: 096008.2.0001267-23

Livro 2 de Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº 1.267

Ficha Nº 2

Data: 09 de julho de 1998

nº 00.000.000/4349-49, pessoa jurídica de direito misto, Agência de Cerejeiras, com sede na Avenida das Nações, nº 2238, na cidade de Cerejeiras-RO. **TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/02044-4**, emitida em 19/03/2014, no valor de R\$ 114.189,00 (cento e quatorze mil, cento e oitenta e nove reais), pagável em Colorado do Oeste - RO, com vencimento final em 07/03/2024. Forma de pagamento: 07 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07/03/2018 e a última em 07/03/2024. Encargos financeiros: juros a taxa efetiva de 2% ao ano. **GARANTIA:** hipoteca cedular de 2º grau, o imóvel desta matrícula. Registrada no Lº 3 sob o número 7817, com relação ao penhor de bovinos. Prenotação: nº 25.363, de 28/3/2014. Emolumentos/Custas/Selo digital de Fiscalização nº H6AAA30036-7F1BB: Isentos. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-9-1.267. Data: 09 de agosto de 2016. **HIPOTECA.** Emitente: JOSÉ ANTONIO PIRES, CPF nº 553.545.219-04. Cônjuge / anuente: MARGARETTI DE FÁTIMA DA COSTA PIRES, CPF nº 478.885.802-97. **CREADOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/4699-04, pessoa jurídica de direito misto, Agência de Colorado do Oeste, com sede município de Colorado do Oeste-RO. **TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/02451-2.** Emissão: 04/08/2016, em Colorado do Oeste - RO, no valor de R\$ 80.988,00 (oitenta mil, novecentos e oitenta e oito reais), pagável na praça de emissão da referida cédula. Vencimento final: 15/07/2026. Forma de pagamento: 07 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2020 e a última em 15/07/2026. Encargos financeiros: juros a taxa efetiva de 5,5% ao ano. **GARANTIA:** hipoteca cedular de 3º grau, o imóvel desta matrícula. Registrada no Lº 3 sob o número 9792, com relação ao penhor de bovinos. Isento de emolumentos e custas (Dec. Lei 167/67). Selo digital de fiscalização nº H6AAA31479-2AD89. Prenotação: nº 31.520, de 08/08/2016. A Escrevente - Verônica de Souza Lima

AV-10-1.267. Data: 14 de abril de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com autorização de baixa de 04/04/2022, emitida pelo Banco do Brasil S.A., com relação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01678-1, fica cancelado o registro R-7 desta matrícula. Base de Cálculo: R\$ 129.590,97. Emolumentos: R\$45,03. Faju: R\$0,94. Selo digital de fiscalização nº H6AAK38062-E37C5: R\$1,31. Total: R\$47,28. (Lei 13.986/2020, Provimento 015/2021, 35ª Nota explicativa). Prenotação: nº 46.518, de 05/04/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-11-1.267. Data: 14 de abril de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com autorização de baixa de 04/04/2022, emitida pelo Banco do Brasil S.A., com relação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02044-4, fica cancelado o registro R-8 desta matrícula. Base de Cálculo: R\$ 114.189,00. Emolumentos: R\$45,03. Faju: R\$0,94. Selo digital de fiscalização nº H6AAK38066-03B31: R\$1,31. Total: R\$47,28. (Lei 13.986/2020, Provimento 015/2021, 35ª Nota explicativa). Prenotação: nº 46.519, de 05/04/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-12-1.267. Data: 14 de abril de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com autorização de baixa de 04/04/2022, emitida pelo Banco do Brasil S.A., com relação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02451-2, fica cancelado o registro R-9 desta matrícula. Base de

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9YG-CAKCC-4T357-CD67V>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Rondônia
VALIDADO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 096008.2.0001267-23

MATRÍCULA
1.267

FOLHA
2v

VERSO

Cálculo: R\$ 80.988,00. Emolumentos: R\$45,03. Fuju: R\$0,94. Selo digital de fiscalização nº H6AAK38075-6D486: R\$1,31. Total: R\$47,28. (Lei 13.986/2020, Provimento 015/2021, 35ª Nota explicativa). Prenotação: nº 46.520, de 05/04/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-13-1.267. Data: 18 de maio de 2022. **COMPRA E VENDA.** Transmitentes: **JOSÉ ANTONIO PIRES** e sua esposa **MARGARETTI DE FÁTIMA DA COSTA PIRES**, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **ele**, brasileiro, produtor rural, filho de Antônio Correa Pires e de Noêmia Maria Pires, inscrito no CPF nº 553.545.219-04, portador da Cédula de Identidade RG nº 143.227-SSP/RO, **ela**, brasileira, produtora rural, filha de Arlindo Alves da Costa e de Izaida da Costa, inscrita no CPF nº 478.885.802-97, portadora da Cédula de Identidade RG nº 842.526-SSP/RO, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, nº 4553, Centro, Colorado do Oeste-RO. **ADQUIRENTES: VALDENIR CABRAL** e sua esposa **EVA FELIX FREITAS CABRAL**, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **ele**, brasileiro, agricultor, filho de João Cabral Filho e de Alice Kuhn, inscrito no CPF nº 625.216.242-68, portador da Cédula de Identidade RG nº 520092-SSP/RO, **ela**, brasileira, agricultora, filha de Anozor Freitas e de Maria Félix Freitas, inscrita no CPF nº 826.208.062-91, portadora da Cédula de Identidade RG nº 000812474-SESP/RO, residentes e domiciliados na Linha 9, Km 2,5 - 3ª para 2ª Eixo, Zona Rural, município de Pimenteiras do Oeste -RO. **TÍTULO:** escritura pública de compra e venda do Tabelionato de Notas de Cerejeiras-RO, Livro 083-N, fls. 060/062, de 05/05/2022. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 1.308.340,00 (um milhão, trezentos e oito mil, trezentos e quarenta reais). Valor venal: R\$ 1.308.340,00. Tabela INCRA – Município de Pimenteiras do Oeste - RO – VTN/ha., valor médio, localização acesso "bom", cujo valor é R\$4.027,67 por hectare, igual a R\$335.567,33. Base de Cálculos para custas e emolumentos: R\$1.308.340,00. Emolumentos: R\$ 6.310,44. Fuju: R\$ 1.262,09. Fundep: R\$ 252,42. Fundimper: R\$ 473,28. Fumorpge: R\$ 189,31. Selo digital de fiscalização nº H6AAK39504-0AAC2: R\$ 1,31. Total: R\$ 8.488,85. Prenotação: nº 46.742, de 06/05/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-14-1.267. Data: 11 de agosto de 2022. **PENHOR RURAL.** Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de garantia de penhor relativa a bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme **registro R-14.420**, do Livro Auxiliar 03 desta Serventia. **EMITENTE: VALDENIR CABRAL E OUTROS**, CPF nº 625.216.242-68. **CREDORA: CASA DO ADUBO S.A.**, CNPJ nº 28.138.113/0001-77. **TÍTULO: CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA nº CPRF CAL 160/2022**, emitida em 22/07/2022, em Cerejeiras - RO. **GARANTIA:** penhor de soja. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Sem custas/ emolumentos/ fundos (Lei 6015/73, art. 167, II, 34). Prenotação: nº 47.469, de 09/08/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-15-1.267. Data: 07 de outubro de 2022. **PENHOR RURAL.** Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de garantia de penhor relativa a bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme **registro R-14.567**, do Livro Auxiliar 03 desta Serventia. **DEVEDOR: Valdenir Cabral**, CPF nº 625.616.242-68. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, CPF/CNPJ nº 00.000.000/4349-49. **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 40/05042-4**, emitida em 14/09/2022. **GARANTIA: maquinários.** **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Sem custas/ emolumentos/ fundos (Lei 6015/73, art. 167, II, 34). Selo digital de fiscalização nº . Prenotação: nº 47.960, de 30/09/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-16-1.267. Data: 24 de outubro de 2022. **PENHOR RURAL.** Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de garantia de penhor relativa a bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme **registro R-14.606**, do Livro Auxiliar 03 desta Serventia. **DEVEDOR: Valdenir Cabral**, CPF nº 625.216.242-68. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ nº 00.000.000/4349-49. **TÍTULO: CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO nº 40/05049-1**,

(segue às fls. 3)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9YG-CAKCC-4T357-CD67V>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

CNM: 096008.2.0001267-23

Livro 2 - Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº 1.267

Ficha Nº 3

Data: 09 de julho de 1998

emitida em 11/10/2022. **GARANTIA:** penhor máquinários. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Sem custas/ emolumentos/ fundos (Lei 6015/73, art. 167, II, 34). Prenotação: nº 48.060, de 18/10/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-17-1.267. Data: 20 de dezembro de 2022. **PENHOR RURAL.** Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de garantia de penhor relativa a bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme **registro R-14.725**, do Livro Auxiliar 03 desta Serventia. **EMITENTE:** VALDENIR CABRAL E OUTROS, CPF nº 625.216.242-68. **CREDORA:** CASA DO ADUBO S.A., CNPJ nº 28.138.113/0001-77. **TÍTULO:** CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº CPRF CAL 317/2022, emitida em 25/10/2022, em Cerejeiras - RO. **GARANTIA:** penhor de milho. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Sem custas/ emolumentos/ fundos (Lei 6015/73, art. 167, II, 34). Prenotação: nº 48.456, de 13/12/2022. A Escrevente Autorizada - Veroneide de Souza Lima Ferraz -

AV-18-1.267. Data: 08 de março de 2023. **PENHOR RURAL.** Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de garantia de penhor relativa a bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme **registro R-14.841**, do Livro Auxiliar 03 desta Serventia. **DEVEDOR:** VALDENIR CABRAL, CPF nº 625.216.242-68. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito misto, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/4349-49. **TÍTULO:** Contrato de Abertura de Teto e outras Avenças nº 219.709.945 (Lei 13.476/2017), emitido em 28/02/2023, em Cerejeiras-RO. **GARANTIA:** penhor de soja. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Sem custas/ emolumentos/ fundos (Lei 6015/73, art. 167, II, 34). Prenotação: nº 48.917, de 03/03/2023. A Escrevente Autorizada - Veroneide de Souza Lima Ferraz -

AV-19-1.267. Data: 23 de março de 2023. **CANCELAMENTO.** Tendo em vista o cancelamento do penhor cedula no Livro 3 (RA-14.420), fica cancelado também a **AV-14** desta matrícula. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Sem custas/ emolumentos/ fundos (Lei 6015/73, art. 167, II, 34). Prenotação: nº 49.002, de 20/03/2023. A Oficiala Substituta - Verônica de Souza Lima

AV-20-1.267. Data: 02 de maio de 2023. **PENHOR RURAL.** Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de garantia de penhor relativa a bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme **registro R-14.912**, do Livro Auxiliar 03 desta Serventia. **EMITENTE:** VALDENIR CABRAL, inscrito sob o CPF nº 625.216.242-68. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, inscrito sob CNPJ nº 00.000.000/4349-49. **TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 219.710.004, emitida em 17/05/2023. **GARANTIA:** penhor de soja. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Sem custas/ emolumentos/ fundos (Lei 6015/73, art. 167, II, 34). Prenotação: nº 49.177, de 19/04/2023. A Escrevente Autorizada - Veroneide Souza Lima Ferraz -

AV-21-1.267. Data: 04 de maio de 2023. **PENHOR RURAL.** Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de garantia de penhor relativa a bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme **registro R-14.918**, do Livro Auxiliar 03 desta Serventia. **DEVEDOR:** VALDENIR-CABRAL, CPF nº 625.216.242-68. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/4349-49. **TÍTULO:** CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9YG-CAKCC-4T357-CD67V>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Rondônia
VALIDAÇÃO: QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU FALSIFICAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 096008.2.0001267-23

MATRÍCULA
1.267

FOLHA
3v
VERSO

EM CONTA CORRENTE - BB GIRO AGRO n.º 219.710.014, emitida em 25/04/2023. **GARANTIA:** penhor de maquinários. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Sem custas/ emolumentos/ fundos (Lei 6015/73, art. 167, II, 34). **Prenotação:** n.º 49.238, de 28/04/2023. A Escrevente Autorizada - Veroneide de Souza Lima Ferraz. *Veroneide de Souza Lima Ferraz*

R-22-1.267. Data: 23 de agosto de 2023. **HIPOTECA. EMITENTE(S)/DEVEDOR(S):** VALDENIR CABRAL, brasileiro, produtor agropecuário, em geral, filho de João Cabral Filho e de Alice Kuhn, inscrito no CPF n.º 625.216.242-68, portador da Cédula de Identidade RG n.º 520092-SSP/RO, casado com Eva Felix Freitas Cabral, brasileira, do lar, filha de Anozor Freitas e de Maria Félix Freitas, inscrita no CPF n.º 826.208.062-91, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 000812474-SSP/RO, residentes e domiciliados na Estrada Linha 9, Km 2 5, P 2, no município de Pimenteiras do Oeste/RO. **Avalistas:** WELLINTON FREITAS CABRAL, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral, filho de Valdenir Cabral e Eva Félix Freitas Cabral, inscrito no CPF n.º 702.700.572-77, residente e domiciliado na Rua Sergipe, n.º 1635, Bairro Liberdade, em Cerejeiras-RO e EVA FELIX FREITAS CABRAL, CPF n.º 826.208.062-91, acima qualificada. **Cônjuge/Companheira:** Nubia Caroline dos Santos, brasileira, casada, do lar, filha de Valdoir dos Santos e Verônica Vieira da Silva, inscrita no CPF n.º 021.271.842-89, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 1461734-SESEDEC/RO, residente e domiciliada na Rua Anísio Serrão, n.º 3502, Bairro Floresta, na cidade de Cacoal-RO. **Cônjuges/Companheiros/Garantidores hipotecantes/Intervenientes Anuentes:** Valdenir Cabral, CPF n.º 625.216.242-68 e Eva Felix Freitas Cabral, CPF n.º 826.208.062-91, já qualificados. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP, inscrita no CNPJ n.º 02.015.588/0001-82, com sede na Avenida Presidente Kennedy, n.º 775, município de Pimenta Bueno-RO. **TÍTULO: CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA n.º 4357323.** Emissão: 15.08.2023, em Parecis-RO. Vencimento: 11.08.2025. **Valor de Liquidação: R\$ 700.380,00** (setecentos mil, trezentos e oitenta reais), pagável em Parecis - RO. Forma de pagamento: em 02 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12.08.2024 e a última em 11.08.2025. Encargos Financeiros: em caso de mora, incidirá correção monetária pela variação do IPCA, mais juros de 0,00% ao mês; e multa de 0,00% a partir do trigésimo dia. **GARANTIA:** hipoteca censual de 1º grau, o imóvel desta matrícula. Descrição do produto: Soja. Quantidade: 6485.00 Saca (60kg). Descrição do produto: (Classe/Tipo/PH: Soja. Encargos financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,4309% a.m / 18,5900% a.a. Juros de Mora: 1,00% a.a. Base de Cálculo: R\$ 700.380,00. Emolumentos: R\$ 279,26. Fuju: R\$ 13,31. Fundep: R\$ 0,00. Fundimper: R\$ 0,00. Fumorpge: R\$ 0,00. Selo digital de fiscalização n.º H6AAN30766-49437: R\$ 1,39. Total: R\$ 293,96. (Lei 13.986/2020, Provimento 015/2021, 35ª Nota explicativa "a"). **Prenotação:** n.º 50.200, de 18/08/2023. A Escrevente Autorizada - Veroneide de Souza Lima Ferraz. *Veroneide de Souza Lima Ferraz*

R-23-1.267. Data: 15 de setembro de 2023. **HIPOTECA. EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES):** VALDENIR CABRAL, brasileiro, produtor agropecuário, em geral, filho de João Cabral Filho e Alice Kuhn, inscrito no CPF n.º 625.216.242-68, portador da Cédula de Identidade RG n.º 520092-SSP/RO, casado com Eva Felix Freitas Cabral, residente e domiciliado na Estrada Linha 9, S/N, Km 2 5, P 2, no município de Pimenteiras do Oeste/RO. **2) - EVA FELIX FREITAS CABRAL,** brasileira, vendedor ambulante, filha de Anozor Freitas e de Maria Félix Freitas, inscrita no CPF n.º 826.208.062-91, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 000812474-SSP/RO casada com Valdenir Cabral, residente e domiciliado na Estrada Linha 9, S/N, Km 2 5, P 2, no município de Pimenteiras do Oeste/RO. **3) - WELLINTON FREITAS CABRAL,** brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral, filho de Valdenir Cabral e Eva Félix Freitas Cabral, inscrito no CPF n.º 702.700.572-77, residente e domiciliado na Rua Sergipe, n.º 1635, Bairro Liberdade, em Cerejeiras-RO. **Cônjuges/Companheiros/Garantidores hipotecantes/Intervenientes Anuentes:** Valdenir Cabral, CPF n.º 625.216.242-68 e Eva Felix Freitas Cabral, CPF n.º 826.208.062-91, já qualificados. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP, inscrita no CNPJ n.º 02.015.588/0001-82, com sede na Avenida Presidente Kennedy, n.º 775, município de Pimenta Bueno-RO, por sua agência na cidade de Parecis - RO. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**

(segue às fls. 4)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/YE9YG-CAKCC-4T357-CD67V>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9YG-CAKCC-4T357-CD67V>

Livro 2 - Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº 1.267

Ficha Nº 4

Data: 09 de julho de 1998

- LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO nº 4364398, emitida em 02/09/2023, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). Vencimento: 10/08/2032, pagável em Parecis - RO. Encargos financeiros: a) Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima 0,00% e máxima 30,00%. b) - Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima 0,00% e máxima 2,00%. c) - Multa por inadimplemento: Mínima 0,00% e máxima 2,00%. NATUREZA: Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva. GARANTIA: hipoteca cedular de 2º grau, o imóvel desta matrícula. Valor da avaliação do imóvel: R\$ 6.320.961,20 (seis milhões, trezentos e vinte mil, novecentos e sessenta e um reais e vinte centavos). CADASTRO NO INCRA Código do imóvel: 950.157.470.554-3. CCIR 2023, nº 56514576230. Data do lançamento: 19/06/2023. Data da geração: 07/08/2023. Área total (há): 83,3155. Denominação do imóvel rural: Sítio Sol Brilhante. Localização do imóvel: Lote 51 da Gleba 61. Município sede do imóvel: Pimenteiras do Oeste - RO. Módulo rural (há): 90,5603. Nº módulos rurais: 0,92. Módulo fiscal (há): 60,0000. Nº módulos fiscais: 1,3886. FMP (há): 4,00. Dados do detentor: Valdenir Cabral, brasileiro, CPF nº 625.216.242-68. Base de Cálculo: R\$ 3.000.000,00. Emolumentos: R\$ 8.251,22. Fuju: R\$ 1.650,24. Fundep: R\$ 330,05. Fundimper: R\$ 618,84. Fumorpge: R\$ 247,54. Selo digital de fiscalização nº H6AAN31965-CCE25: R\$ 1,39. Total: R\$ 11.099,28. Prenotação: nº 50.386, de 08/09/2023. A Escrevente Autorizada - Veroneide de Souza Lima Ferraz

AV-24-1.267, Data: 15 de setembro de 2023. **PENHOR RURAL**. Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de garantia de penhor relativa a bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme **registro R-15.269**, do Livro Auxiliar 03 desta Serventia. **DEVEDOR**: VALDENIR CABRAL, CPF/CNPJ nº 625.216.242-68. **CREADOR**: CASA DO ADUBO S.A, CPF/CNPJ nº 28.138.113/0001-77. **TÍTULO**: CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº CAL 148/2023, emitida em 15/08/2023, em Cerejeiras-RO. **GARANTIA**: penhor de soja. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**. Sem custas/ emolumentos/ fundos (Lei 6015/73, art. 167, II, 34). Prenotação: nº 50.396, de 11/09/2023. A Escrevente Autorizada - Veroneide de Souza Lima Ferraz.

AV-25-1.267, Data: 06 de março de 2024. **PENHOR RURAL**. Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de garantia de penhor relativa a bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme **registro R-15.629**, do Livro Auxiliar 03 desta Serventia. **DEVEDOR**: VALDENIR CABRAL, CPF/CNPJ nº 625.216.242-68. **CREADOR**: CASA DO ADUBO S.A, CPF/CNPJ nº 28.138.113/0001-77. **TÍTULO**: CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº CAL 27/2024, emitida em 26/01/2024. **GARANTIA**: penhor de milho. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**. Sem custas/ emolumentos/ fundos (Lei 6015/73, art. 167, II, 34). Prenotação: nº 51.663, de 28/02/2024. A Oficial Interina - Verônica de Souza Lima

AV-26-1.267, Data: 05 de novembro de 2024. Protocolo: nº 53.761, de 31/10/2024. **PENHOR RURAL**. Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de garantia de penhor relativa a bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme **registro R-16.178**, do Livro Auxiliar 03 desta Serventia. **DEVEDOR**: VALDENIR CABRAL, CPF/CNPJ nº 625.216.242-68. **CREADOR**: BANCO DO BRASIL S.A., CPF/CNPJ nº 00.000.000/4349-49. **TÍTULO**: Cédula Rural Pignoratícia nº 219.710.354, emitida em 27/10/2023, em Cerejeiras - RO. **GARANTIA**: penhor de milho. Emolumentos: R\$ 49,56. Fuju: R\$ 9,91. Fundep: R\$ 1,98. Fundimper: R\$ 3,72. Fumorpge: R\$ 1,49. Selo digital de fiscalização nº H6AAP36887-E9EC9: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. A Oficial Substituta - Josyanne de Oliveira Silva

(segue no verso)

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Rondônia
VALIDADO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
1.267

FOLHA
4v

VERSO

AV-27-1.267. Data: 05 de novembro de 2024. Protocolo: nº 53.673, de 22/10/2024. **ADITIVO.** Através de Aditivo de Retificação e Ratificação, de 10/10/2024 à Cédula de Rural Pignoraticia nº 219.710.354, emitida em 27/10/2023, em Cerejeiras-RO. EMITENTE: **VALDENIR CABRAL**, já qualificado. **Interveniente Garantidora: EVA FELIX FREITAS CABRAL**, já qualificada. **AVALISTA: WELLINTON FREITAS CABRAL**, brasileiro, filho de Valdenir Cabral e Eva Felix Cabral, solteiro, capaz, agricultor, Carteira Nacional de Habilitação nº 068655397671-DETRAN/RO, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado à Rua Sergipe, 1635, Liberdade, Cerejeiras – RO, CEP – 76.997-000. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Cerejeiras - RO, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/4349-49. **VALOR: R\$ 151.193,89** (cento e cinquenta mil cento e noventa e três reais e oitenta e nove centavos). **VENCIMENTO/ FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, 03 (três) parcelas vencíveis em 28/09/2025, 28/09/2026 e 28/09/2027, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento de débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta Cláusula. (Entende-se como saldo devedor o valor do capital/principal liberado na conta vinculada ao financiamento, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, subtraídos os valores já pagos). **SUBSTITUIÇÃO DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA –** Tendo em vista o FINANCIADO autoriza a dispor dos bens de sua propriedade incluída em hipoteca e penhor cedular no instrumento ora aditado, oferece e dá neste ato: Em **HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU**, com concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. Selo digital de fiscalização nº H6AAP36342-09690. Emolumentos, Custas e Fundos já deduzidos do valor total. Emolumentos: -R\$ 4,95. FUJU: -R\$ 9,86. Fundep: R\$ 0,00. Fundimper: R\$ 0,00. Fumorpge: R\$ 0,00. Selo digital de fiscalização nº H6AAP36891-122FE: R\$ 1,44. Total: -R\$ 13,37. A Oficial Substituta - Josyanne de Oliveira Silva

AV-28-1.267. Data: 05 de novembro de 2024. Protocolo: nº 53.673, de 22/10/2024. **CANCELAMENTO DE PENHOR.** Tendo em vista o cancelamento do penhor cedular no Livro 3 (RA-16.178), fica cancelado também a **AV-26** desta matrícula. Emolumentos: R\$ 49,56. Fuju: R\$ 9,91. Fundep: R\$ 1,98. Fundimper: R\$ 3,72. Fumorpge: R\$ 1,49. Selo digital de fiscalização nº H6AAP36898-D1F1D: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. A Oficial Substituta - Josyanne de Oliveira Silva

AV-29-1.267. Data: 06 de agosto de 2025. Protocolo: nº 55.888, de 01/08/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento, assinado em 28/07/2025, com base no artigo 828 do Código de Processo Civil, e Execução de Título Extrajudicial de Cerejeiras - RO, procede-se a esta averbação para constar que em 19/03/2025 foi ajuizada por BANCO DO BRASIL S/A, ação de execução de título extrajudicial contra o executado: Valdenir Cabral, no valor de R\$ 2.976.151,11 (dois milhões, novecentos e setenta e seis mil, cento e cinquenta e um reais e onze centavos), Processo nº 7003757-15.2024.8.22.0013, o qual foi distribuído à 1ª Vara Genérica da Comarca de Cerejeiras-RO. Emolumentos: R\$ 51,96. Fuju: R\$ 10,39. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Selo digital de fiscalização nº H6AAR33456-8D3CD: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. A Oficial Substituta - Josyanne de Oliveira Silva.

(segue às fls. 5)

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMIENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9YG-CAKCC-4T357-CD67V>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9YG-CAKCC-4T357-CD67V>

Livro 2 - Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº 1.267

Ficha Nº 5

Data: 09 de julho de 1998

AV-30-1.267. Data: 14 de novembro de 2025. Protocolo. nº 56.901, de 07/11/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento de 04/11/2025, com base no artigo 828 do Código de Processo Civil, e Certidão do Cartório Distribuidor de Cerejeiras - RO, procede-se a esta averbação para constar que em 20/01/2025 foi ajuizada por **INACERES AGRICOLA LTDA**, ação de execução de título extrajudicial contra o proprietário Valdenir Cabral, inscrito no CPF sob o nº 625.216.242-68, Processo nº 7000073-48.2025.8.22.0013, o qual foi distribuído à 1ª Vara Genérica de Cerejeiras - RO. Emolumentos: R\$ 51,96. Fuju: R\$ 10,39. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Selo digital de fiscalização nº H6AAS30083-EBEBE: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. A Substituta - Raquel Farias Ribeiro.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEREJEIRAS - RO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que, de acordo com os termos do Art. 19 §1º da Lei 6015/73, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha objeto da MATRÍCULA Nº 1267 e que confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Certifico e dou fé, ainda, que o Oficial Registrador desta serventia não se responsabiliza por atos anteriores a 1º de junho de 2024, conforme Termo de Posse e Exercício daquela data e do REsp n. 1.407.477/ES. Cerejeiras/RO: **18/03/2026**. Esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, § IV, Decreto nº 93.240/1986). Qualquer rasura ou emenda inutiliza esta certidão. Emolumentos: R\$29,42. Custas: Fuju: R\$5,88. Fundep: R\$1,18. Fundimper: R\$2,21. Fumorpge: R\$0,88 Selo: R\$1,57. Total: R\$41,14. Dou fé. Nada mais. Tabeliã Substituta - Raquel Farias Ribeiro.

Assinado digitalmente por:
Raquel Farias Ribeiro
Tabeliã Substituta

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Digital de Fiscalização nº
H6AAT30622-B83B8
Consulte a validade em:
<http://www.tjro.jus.br/consultaselo/>



JCS



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Cerejeiras - RO
Qualquer rasura ou emenda, invalida este documento

Todos os Registros de Imóveis
do Território Nacional
são válidos em todo o território nacional

