

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.

4.147

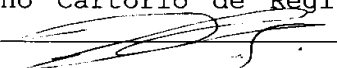
Data:

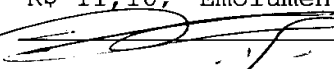
16 de abril de 1999.

Ficha n.

01

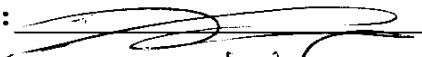
Imóvel:

Lote de terras **RURAL n. 43** (quarenta e três), **Gleba 01** (um), **SETOR ROOSEVELT**, Gleba Corumbiara, denominado Sítio Três Irmãos, localizado neste município de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, com área de **96,2134Ha** (noventa e seis hectares, vinte e um ares e trinta e quatro centiares), encerrando um perímetro de 4.843,46m (quatro mil, oitocentos e quarenta e três metros e quarenta e seis centímetros), com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Com o Lote 42 da Gleba 01, Setor Roosevelt; **ESTE:** Com o Lote 08 da Gleba 02, Setor Roosevelt; **SUL:** Com Lote 44 da Gleba 01, Setor Roosevelt; **OESTE:** Com Lote 25 da Gleba 01, Setor Roosevelt, separado pela estrada vicinal (K 104).- **Dados do Perímetro:** Do M-57/M-90, azimuth de 90°08'26'', comprimento de 1.920,897m; Do M-90/M-91, azimuth de 179°58'33'', comprimento de 500,585m (K 106); Do M-91/M-59, azimuth de 270°07'20'', comprimento de 1.920,778m; Do M-59/M-57, azimuth de 359°57'45'', comprimento de 501,205m (estrada vicinal K 104).- Cadastrado junto ao INCRA sob n. 001 082.125229-1, com área de 96,2Ha.- Módulo Rural: 34,6Ha.- Módulo Fiscal: 60,0Ha.- Fração Mínima de Parcelamento: 4,0Ha.- **PROPRIETÁRIO:** **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, Autarquia Federal, criada pelo Decreto-Lei n. 1.110, de 09/07/70, e alterada pela Lei n. 7.231 de 23/10/84.- Registro anterior sob n. **1.062**, às fls. 173 do Livro 2-D, no Cartório de Registro de Imóveis de Porto Velho-RO.- A Oficial:  (Dóris Preti Vieira).-

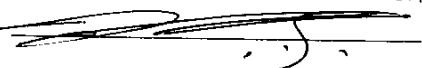
R1-4.147.- Data: 16 de abril de 1999.- Protocolo n. 9.797, em 16.04.1999.- **VENDE E COMPRA:** Através do Título de Propriedade, Sob Condição Resolutiva n. 107520, datado de 14 de maio de 1994, o proprietário **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de CR\$-4.531.833,00 (Quatro milhões, quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e trinta e três cruzeiros reais), à época, a **SEBASTIÃO CÂNDIDO NETO**, agricultor, portador da CI-RG n. 3091050-SSP/MG, e do CPF n. 445.442.866-20, e sua esposa MARIA NATALINA RODRIGUES CÂNDIDO, portadora da CI-RG n. 293.506-SSP/RO, brasileiros, casados, residentes e domiciliados, neste município de Pimenta Bueno-RO.- **CONDIÇÕES:** As constantes do referido título.- Custas: R\$-11,10; Emolumentos: R\$-111,01.- A Oficial:  .

Av2-4.147.- Data: 16 de abril de 1999.- **INALIENABILIDADE:** De acordo com o Artigo 189 da Constituição Federal/88, e com a cláusula XII do Título acima mencionado, é vedada a alienação do imóvel objeto da

(continua no verso)

presente matrícula sem a prévia anuência do INCRA, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data deste registro, sob pena de nulidade absoluta.- A Oficial:  (Dóris Preti Vieira).

Av-3-4.147 - Data: 03/01/2018.- Protocolo n. 41.925 de 20 de dezembro de 2017.- **ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 13 de dezembro de 2017, às fls. 058/060, Livro 319-E, 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da cidade de Cacoal-RO, procede-se a esta averbação para constar a **SEPARAÇÃO JUDICIAL** do casal **SEBASTIÃO CÂNDIDO NETO** e **MARIA NATALINA RODRIGUES CÂNDIDO**, em 28/09/2005, bem como a **CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO JUDICIAL em DIVÓRCIO** em 04/12/2007, permanecendo a proprietária a usar o seu nome de casada.- Tudo conforme averbação às margens da Certidão de Casamento Matrícula n. 096073 01 55 1985 3 00001 005 0000005 87, Ofício de Registro Civil desta cidade de Pimenta Bueno-RO, arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$35,34 e Custas: Faju: R\$7,07. Fundep: R\$2,65. Fundimper: R\$2,65. Fumorpge: R\$2,65. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAD39650-B57B5: R\$1,02. Total: R\$51,38.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

Av-4-4.147 - Data: 03/01/2018.- Protocolo n. 41.926 de 20 de dezembro de 2017.- **QUITAÇÃO:** Pela mesma Escritura objeto da **Av3** acima, acompanhado de Declaração n. 0457/2017 expedida pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA em 31/10/2017, devidamente assinada pelo Chefe Unidade Avançada P. Bueno Julimar Lopes de Oliveira, procede-se a esta averbação para constar que o Título de Propriedade, sob condição Resolutiva n. 107520, foi **liquidado** em 17/01/2011, ficando a referida declaração arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$35,34 e Custas: Faju: R\$7,07. Fundep: R\$2,65. Fundimper: R\$2,65. Fumorpge: R\$2,65. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAD39651-50506: R\$1,02. Total: R\$51,38.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

R-5-4.147 - Data: 03/01/2018.- Protocolo n. 41.927 de 20 de dezembro de 2017.- **VENDA E COMPRA:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 13 de dezembro de 2017, às fls. 058/060, Livro 319-E, 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da cidade de Cacoal-RO, os proprietários **SEBASTIÃO CÂNDIDO NETO** e **MARIA NATALINA RODRIGUES CÂNDIDO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$305.000,00** (trezentos e cinco mil reais) a **JOSÉ DE QUEIROZ SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da CI/RG n. 405.800-SSP-RO, inscrito no CPF/MF nº 407.986.402-78, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 2233, na cidade de Espigão do Oeste-RO.- **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito.- Recolhido o ITBI sobre o valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) em favor deste município de Pimenta Bueno-RO, arquivado nesta Serventia.- Apresentado **CCIR 2017** sob n. 13542799172; **Código do Imóvel: 001082.125229-1;** Área Total: 96,2134 ha; Módulo Rural: 70,7500 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,68; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 1,6036; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Detentor: Sebastião Candido Neto.- Emols. R\$2.423,59 e Custas: Faju: R\$484,72. Fundep: R\$181,77. Fundimper: R\$181,77. Fumorpge: R\$181,77. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAD39652-89B32: R\$1,02.

Continua na ficha 2

Livro 2 de Registro Geral

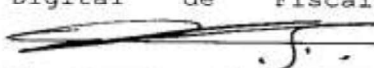
Matrícula Nº: 4.147

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

Data: 16 de abril de 1999

Ficha Nº: 2

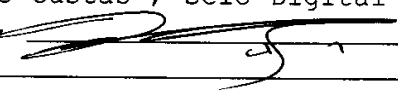
Total: R\$3.454,64.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

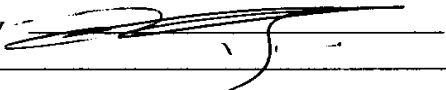
R-6-4.147.- Data: 19/09/2018.- Protocolo n. 43.297 de 14 de setembro de 2018.- **HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Hipotecária - CRH Crédito Rural; Número do Instrumento de Crédito 1480757; Número de Registro no SICOR: 20181178451, emitida aos 30 de agosto de 2018, no valor de **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), com vencimento final para **15/07/2021**, devidamente registrada sob n. **R-7.786**, Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, o proprietário **JOSÉ DE QUEIROZ SOBRINHO**, já qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ n. 02.015.588/0001-82, 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.- "Isento de Custas"; Selo Digital de Fiscalização nº F7AAA37816-9250F: A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

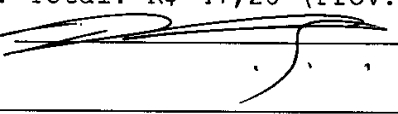
R-7-4.147.- Data: 20/12/2018.- Protocolo n. 43.775 de 18 de dezembro de 2018.- **HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Hipotecária - CRH Crédito Rural; Número do Instrumento de Crédito 1583577; Número de Registro no SICOR: 20181744918, emitida aos 17 de dezembro de 2018, no valor de **R\$100.000,00** (cem mil reais), com vencimento final para **07/12/2020**, devidamente registrada sob n. **R-7.875**, Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, o proprietário **JOSÉ DE QUEIROZ SOBRINHO**, já qualificado **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ n. 02.015.588/0001-82, 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 2018** sob n. 20481392186; **Código do Imóvel: 001.082.125.229-1**; Área Medida: 192,2171 ha, em maior porção; Módulo Rural: 70,0437 ha; Nº de Módulos Rurais: 2,3700; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 3,2036; Fração

Continua no verso

Matrícula nº: 4.147

Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Detentor: José de Queiroz Sobrinho.-
 "Isento de Custas"; Selo Digital de Fiscalização nº F7AAA37968-F530B:
 A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

R-8-4.147.- Data: 30/12/2020.- Protocolo n. 48.289 de 23 de dezembro de 2020.- **HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Hipotecária - CRH Crédito Rural Número do Instrumento de Crédito 2610737 - Número de Registro no SICOR 20201721134, emitida aos 18 de dezembro de 2020, o proprietário JOSÉ DE QUEIROZ SOBRINHO, já qualificado, que figura também como emitente/devedor/garantidor hipotecante, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$500.000,00** (quinhentos mil reais), à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ sob nº 02.015.588/0001-82, Agência Pimenta Bueno-RO.- **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de Espigão do Oeste/RO, débito automático - Agência: 3271 - Conta: 319422; em **05** (cinco) parcelas anuais, conforme plano de pagamento das parcelas: 1) **06/12/2021:** R\$156.441,98; 2) **05/12/2022:** R\$146.224,78; 3) **05/12/2023:** R\$134.769,15; 4) **05/12/2024:** R\$123.246,49; 5) **05/12/2025:** R\$111.589,71.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de juros remuneratórios: 11,59% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.a.; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 0,91% a.m./ 11,59% a.a.; IOF + IOF Adicional: R\$0,00% (0,00%); os quais incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista na Cédula.- **FORO:** Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer do Instrumento de crédito, o foro da Comarca de Pimenta Bueno/RO.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada neste Ofício.- Apresentado **CCIR 2020** sob n. 35163015204; **Código do Imóvel:** **001.082.125.229-1**; Área Medida: 192,2171 ha, em maior porção; Módulo Rural: 70,0437 ha; Nº de Módulos Rurais: 2,37; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 3,2036; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Declarante: José de Queiroz Sobrinho.- "Isento de Custas"; Selo Digital de Fiscalização nº F7AAB30283-7ADC2: A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

AV-9-4.147.- Data: 18/11/2022.- Protocolo n. 53.481 de 14 de novembro de 2022.- **EXTINÇÃO HIPOTECA:** À vista de instrumento particular, datado de 06 de outubro de 2022, com autorização expressa da credora CCLA DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP, agência Pimenta Bueno/RO, assinado eletronicamente por Fábio Correia da Silva, e Edis Luís dos Santos, procede-se a esta averbação para constar a **extinção** da hipoteca objeto do **R-6-4.147** acima, ficando a referida autorização arquivada nesta Serventia.- Base de Cálculo: R\$250.000,00.- Emols. R\$ 45,03 e Custas: Faju: R\$ 0,94. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAI39312-43FFA: R\$ 1,31. Total: R\$ 47,28 (Prov. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO).- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

Continua na ficha 3
 Segue na ficha

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELLO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/M48KC-RUEZK-BA6AA-YTW53>.

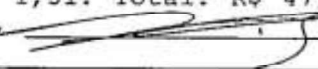
Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 4.147

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

Data: 16 de abril de 1999

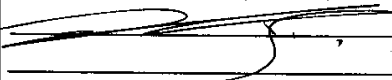
Ficha Nº: 3

AV-10-4.147.- Data: 18/11/2022.- Protocolo n. 53.482 de 14 de novembro de 2022.- **EXTINÇÃO HIPOTECA:** À vista de instrumento particular, datado de 06 de outubro de 2022, com autorização expressa da credora CCLA DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP, agência Pimenta Bueno/RO, assinado eletronicamente por Fábio Correia da Silva, e Edis Luís dos Santos, procede-se a esta averbação para constar a **extinção** da hipoteca objeto do R-7-4.147 acima, ficando a referida autorização arquivada nesta Serventia.- Base de Cálculo: R\$100.000,00.- Emols. R\$ 45,03 e Custas: Faju: R\$ 0,94. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAI39314-17B20: R\$ 1,31. Total: R\$ 47,28 (Prov. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO).- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

R-11-4.147.- Data: 18/11/2022.- Protocolo n. 53.483 de 14 de novembro de 2022.- **HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Hipotecária - CRH Crédito Rural - Nº do Instrumento de Crédito: 3867457; Nº de Registro no SICOR: 20221696138, emitida aos 10 de novembro de 2022, o proprietário **JOSÉ DE QUEIROZ SOBRINHO**, já qualificado, que figura também como emitente/devedor/garantidor hipotecante, DEU o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$1.460.102,84 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil, cento e dois reais e oitenta e quatro centavos), EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ sob nº 02.015.588/0001-82, Agência Pimenta Bueno/RO.- **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de Espigão D'Oeste/RO, débito automático - Agência: 3271 - Conta: 319422; em 02 (duas) parcelas anuais, conforme plano de pagamento: Parcela 1) **VENCIMENTO:** 02/10/2023, Valor: R\$410.268,65; 2) **VENCIMENTO:** 01/10/2024, Valor: R\$355.798,83.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de juros remuneratórios: 1,4317% a.m./ 18,6000% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.a.; Sistema de Amortização: SAC Decrescente, os quais incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista na Cédula.- **IOF:** Além dos encargos financeiros previstos na referida Cédula, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor.- **FORO:** Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer do referido Instrumento, o foro da

Segue no verso

Matrícula nº: 4.147

Comarca de Pimenta Bueno/RO.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada neste Ofício.- Apresentado **CCIR 2022** sob n. 52297821221; **Código do Imóvel:** **001.082.125.229-1**; Área Medida: 192,2171 ha, em maior porção; Módulo Rural: 70,0437 ha; N° de Módulos Rurais: 2,37; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; N° de Módulos Fiscais: 3,2036; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Declarante: José de Queiroz Sobrinho.- Base de Cálculo: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).- Emols. R\$ 263,53 e Custas: Faju: R\$ 12,56. Selo Digital de Fiscalização n° F7AAI39316-DFCAD: R\$ 1,31. Total: R\$ 277,40 (Prov. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO).- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

R-12-4.147.- Data: 13/03/2023.- Protocolo n. 54.363 de 09 de março de 2023.- **HIPOTECA:** Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira - CPRF - N° do Instrumento de Crédito 4080125, emitida aos 09 de março de 2023, o proprietário **JOSÉ DE QUEIROZ SOBRINHO**, já qualificado, que figura como *emitente/devedor e garantidor hipotecante DEU* o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$1.460.102,84 (um milhão, quatrocentos e sessenta mil, cento e dois reais e oitenta e quatro centavos), **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ sob n° 02.015.588/0001-82, com sede na Av. Presidente Kennedy, n° 775, nesta cidade de Pimenta Bueno/RO.- **DESCRIÇÃO DO PRODUTO:** Produto: Bovinos; **Quantidade:** 1503.00 arroba; **Forma de Acondicionamento:** Pastagem; **Descrição do Produto (classe/tipo/PH):** Bovinos Machos e/ou Fêmeas; **IDENTIFICAÇÃO DO PREÇO:** Preço ou Índice de preços a ser utilizado no resgate/liquidação: R\$200,00.- **VALOR DE LIQUIDAÇÃO: R\$300.600,00** (trezentos mil e seiscentos reais) correspondente à multiplicação da quantidade de produto, pelo preço previsto no item "Identificação do Preço", a ser acrescido dos juros e índice de correção monetária, conforme consta na referida Cédula.- **VENCIMENTO FINAL:** 02 de março de 2026.- **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de Espigão do Oeste/RO, em **03** (três) parcelas anuais, vencendo-se a primeira em **01/03/2024**, e a última em **02/03/2026**.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista na cédula. Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,4566% a.m. / 18,9500% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.a.; Sistema de Amortização: SAC Decrescente.- **IOF:** Além dos encargos financeiros previstos na referida Cédula, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor.- **FORO:** Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer do referido Instrumento, o foro da Comarca de Pimenta Bueno/RO.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada nesta Serventia.- Base de Cálculo: R\$300.600,00 (trezentos mil e seiscentos reais).- Emols. R\$ 279,26 e Custas: Faju: R\$ 13,31. Selo Digital de Fiscalização n° F7AAJ33844-F763D: R\$ 1,39. Total: R\$ 293,96 (Prov. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO).- A

Continua na ficha 4
Segue na ficha

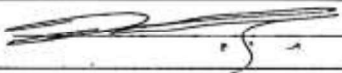
Livro 2 de Registro Geral

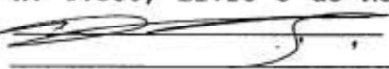
Matrícula Nº: 4.147

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

Data: 16 de abril de 1999

Ficha Nº: 4

Oficial,  (Dóris Preti Vieira).

AV-13-4.147.- Data: 10/05/2023.- **EX OFFÍCIO - PENHOR RURAL**: Nos termos do Artigo 167, II, 34 da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 14.382/2022, de 27/12/2021, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula encontra-se assentado os bens oferecidos em garantia pignoratícia, devidamente registrado sob n. 9.550, Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia.- A Oficial,
 (Dóris Preti Vieira).

AV-14-4.147.- Data: 04/03/2024.- Protocolo n. 57.509 de 29 de fevereiro de 2024.- **EX OFFÍCIO - PENHOR RURAL**: Nos termos do Artigo 167, II, 34 da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 14.382/2022, de 27/12/2021, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula encontra-se assentado os bens oferecidos em garantia pignoratícia, devidamente registrado sob n. 9.936, Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia.- A Oficial,
 (Dóris Preti Vieira).

AV-15-4.147.- Data: 18/04/2024.- Protocolo n. 57.843 de 15 de abril de 2024.- **EX OFFÍCIO - PENHOR RURAL**: Nos termos do Artigo 167, II, 34 da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 14.382/2022, de 27/12/2021, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula encontra-se assentado os bens oferecidos em garantia pignoratícia, devidamente registrado sob n. 9.984, Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia.- A Oficial,
 (Dóris Preti Vieira).

AV-16-4.147.- Data: 25/11/2024.- Protocolo n. 59.882 de 21 de novembro de 2024.- **EXTINÇÃO HIPOTECA**: À vista de instrumento particular, datado de 14 de novembro de 2024, com autorização expressa da credora CCLA DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP, agência Pimenta Bueno/RO, assinado digitalmente por Rodrigo Batista Lopes de Moura e Edis Luís dos Santos, procede-se a esta averbação para constar a **extinção** da hipoteca objeto do R-11-4.147 retro, ficando a referida autorização arquivada nesta Serventia.- Base de

Continua no verso

Matrícula nº: 4.147

Cálculo: R\$600.000,00.- Emols. R\$ 49,56 e Custas: Faju: R\$ 1,04. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAM30792-E844D: R\$ 1,44. Total: R\$ 52,04 (Prov. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO).- A Oficial, (Dóris Preti Vieira).-

R-17-4.147.- Data: 29/01/2025.- Protocolo n. 60.471 de 24 de janeiro de 2025.- **HIPOTECA:** Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo; N° da Cédula 5349976, emitida aos 07 de janeiro de 2025, o proprietário **JOSÉ DE QUEIROZ SOBRINHO**, já qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$2.201.334,00 (dois milhões, duzentos e um mil e trezentos e trinta e quatro reais), **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, para garantia do pagamento da dívida no valor contratado de **R\$180.086,94** (cento e oitenta mil, oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos), à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ sob nº 02.015.588/0001-82, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 775, nesta cidade de Pimenta Bueno/RO.- **NATUREZA:** Empréstimos - Crédito Pessoal.- **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de Espigão D'Oeste/RO, em débito em conta, em 01 (uma) única parcela, com vencimento para **05/12/2025.- ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de juros remuneratórios prefixada: 1.5500% a.m./20,2705% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: Tabela PRICE; CET: 1,84% a.m. / 24,86% a.a.; Informações Complementares CET: Valor Total Devido: R\$180.196,50; Valor Liberado: R\$174.000,00 (96,56%); Total de Despesas: R\$6.196,50 (3,44%) sendo: Tarifas: R\$0,00 (0,00%); IOF+IOF Adicional: R\$6.086,94 (3,38%); Seguro: R\$109,56 (0,06%), se contratado; Despesas: R\$(0,00%), os quais incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista na Cédula.- **IOF:** Além dos encargos financeiros previstos na referida Cédula, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor.- **FORO:** Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer do Instrumento de Crédito, o foro da Comarca de Pimenta Bueno/RO.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada neste Ofício.- Apresentado **CCIR 2024** sob n. 65585139240; **Código do Imóvel:** 001.082.125.229-1; Área Total: 192,2171 ha, em maior porção; Módulo Rural: 70,0437 ha; N° de Módulos Rurais: 2,37; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; N° de Módulos Fiscais: 3,2036; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Declarante: José de Queiroz Sobrinho.- Base Cálculo: **R\$90.043,47** (noventa mil, quarenta e três reais e quarenta e sete centavos) de acordo com a 14ª Nota da Tabela V de Custas do Extrajudiciais do Estado de Rondônia.- Emols. R\$ 812,88 e Custas: Faju: R\$ 162,58. Fundep: R\$ 32,52. Fundimper: R\$ 60,97. Fumorpge: R\$ 24,39. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAM33488-80C80: R\$ 1,51. Total: R\$ 1.094,85.- A Oficial, (Dóris Preti Vieira).-

Segue na ficha

Livro 2 de Registro Geral

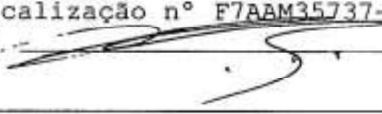
CNM: 096271.2.0004147-30

Matrícula Nº: **4.147**

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

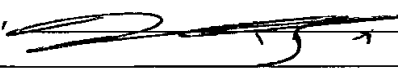
Data: 16 de abril de 1999

Ficha Nº: 5

R-18-4.147.- Data: 24/03/2025.- Protocolo n. 60.992 de 19 de março de 2025.- **HIPOTECA:** Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo para Renegociação nº 5504420, emitida aos 13 de março de 2025, no valor de **R\$450.364,79** (quatrocentos e cinquenta mil, trezentos e sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos) o proprietário **JOSÉ DE QUEIROZ SOBRINHO**, já qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$2.201.334,00 (dois milhões, duzentos e um mil e trezentos e trinta e quatro reais) **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDIP**, inscrita no CNPJ sob nº 02.015.588/0001-82, Agência Pimenta Bueno-RO.- **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** Na praça de Espigão do Oeste/RO; Débito Automático - em 01 (uma) parcela, vencendo-se em 25/09/2025.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios Prefixada: 3,0100% a.m./42,7422% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m.; Sistema de Amortização: Tabela Price; CET: 3,05% a.m./ 44,07 a.a.; Informações Complementares CET: Valor Total Devido: R\$450.635,54; Valor Liberado: R\$449.507,87 (99,75%); Total de Despesas: R\$1.127,67 (0,25%) sendo: Tarifas: R\$0,00 (0,00%); IOF+IOF Adicional: R\$856,92 (0,19%); Seguro: R\$270,75 (0,06%), se contratado; Despesas: R\$(0,00%), os quais incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista na Cédula.- **IOF:** Além dos encargos financeiros previstos na referida Cédula, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor.- **REFERÊNCIA:** Hipoteca de 6º Grau registrada sob nº R-20-4.340, Livro 2 desta Serventia.- **FORO:** Fica eleito como competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões que, porventura, venham a decorrer do referido Instrumento, o foro desta Comarca de Pimenta Bueno/RO.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada neste Ofício.- **Base de Cálculo:** **R\$225.182,40** (duzentos e vinte e cinco mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta centavos) de acordo com a 14ª Nota da Tabela III de Custas dos Serviços Extrajudiciais do Estado de Rondônia.- Emols. R\$ 1.828,40 e Custas: Faju: R\$ 365,68. Fundep: R\$ 73,14. Fundimper: R\$ 137,13. Fumorpge: R\$ 54,85. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAM35737-BF7AB: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.460,71.- A Oficial, 
(Dóris Preti Vieira).-

Matrícula nº: 4.147

Segue no verso

AV-19-4.147.- Data: 18/12/2025.- Protocolo n. 64.030 de 12 de dezembro de 2025.- **LOCALIZAÇÃO PENHOR RURAL:** Nos termos do Artigo 167, II, item 34 da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 14.382/2022, de 27/12/2021, bem como Decisão - CGJ nº 380/2024, e Ofício Circular - CGJ nº 145/2024, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula encontra-se assentado os bens oferecidos em garantia pignoratícia, devidamente averbado sob n. **AV-2-9.838**, Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia.- Emols. R\$ 51,96 e Custas: Faju: R\$ 10,39. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAO30225-83961: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

Segue na ficha

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\$ 29,42; FUJU: R\$ 5,88; FUNDEP: R\$ 1,18; FUNDIMPER: R\$ 2,21; FUMORPGE: R\$ 0,88; Selo Digital de Fiscalização nº F7AAP30707-E62E6: R\$ 1,57; Total: R\$ 41,14. O referido é verdade e dou fé. Pimenta Bueno, 21 de julho de 2026. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo. Certidão Válida por 30 (trinta) dias. ESS.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M48KC-RJEZK-BA6AA-YTW53

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Doris Preti Vieira (CPF 288.639.762-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M48KC-RJEZK-BA6AA-YTW53>

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

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