

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 17.465

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

Data: 20 de março de 2020

Ficha Nº: 1

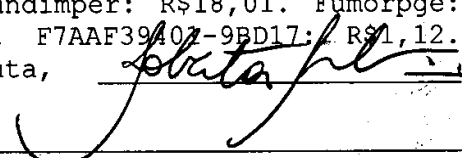
R

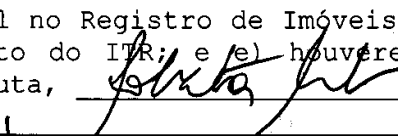
Lote de Terras **RURAL n. 27** (vinte e sete), **Gleba Lote 29** (vinte e nove), **PROJETO DE ASSENTAMENTO ELI MOREIRA**, Gleba Corumbiara, localizado neste município de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, com área de **6,7646 ha** (seis hectares, setenta e seis ares e quarenta e seis centiares), encerrando o perímetro de 1.583,59m (um mil, quinhentos e oitenta e três metros e cinquenta e nove centímetros), com os limites e confrontações seguintes: **NORTE**: Lote 26; **ESTE**: Lote 17, separado por uma estrada vicinal; **SUL**: Lote 28; **OESTE**: Lotes 20 e 18, Gleba 02, Setor Urucumacua, separados pelo Córrego da Pedra.- **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Partindo do marco M-62, de coordenadas Planas E=725.844,75m, e N=8.680.489,76m, referendando-se o meridiano central de 63°Wgr NW (noroeste) do Lote, segue-se por linha reta com azimute de 90°10'37", numa distância de 643,91m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o Lote 26, até o marco M-115; deste segue-se por linha reta com azimute de 184°51'13", numa distância de 97,74m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o Lote 17, separado por uma estrada vicinal, até o marco M-113; deste segue-se por linha reta com azimute de 269°41'52", numa distância de 712,76m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o Lote 28, até o marco M-63; deste segue-se pela margem direita do Córrego da Pedra, sentido jusante, numa distância de 129,18m, percorrendo-se nesse trecho o limite com os Lotes 20 e 18, Gleba 02, Setor Urucumacua, separados pelo Córrego da Pedra, até o marco M-62, início da descrição do perímetro deste lote.- **CCIR 2019** sob n. 28653735200; **Código do Imóvel**: 001090.151777-6; Área Medida: 6,7646 ha; Módulo Rural: 75,1622 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,0900; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,1127; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Detentor: Custodia Lopes Nunes.- **PROPRIETÁRIO**: **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, autarquia, inscrito no CNPJ n. 00.375.972/0001-60, criado pelo Decreto-Lei n. 1.110, e alterado pela Lei 7.231 de 23/10/84.- Registro anterior n. **5.045**, deste Ofício Imobiliário, em 25/03/2003.- Protocolo n. 46.405 de 12/03/2020.- A Oficial Substituta, *Roberta Preti Vieira* (Roberta Preti Vieira).-

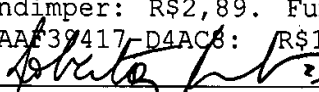
R-1-17.465 - Data: 20/03/2020.- Protocolo n. 46.405 de 12 de março de 2020.- **VENDA E COMPRA**: Através do Título de Domínio, sob Condição Resolutiva n. R0004600000027, expedido aos 12 de dezembro de 2002, o proprietário **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$236,76** (duzentos e trinta e seis reais e setenta e seis

Segue no verso

Matrícula nº: 17.465

centavos), pagável em 17 (dezessete) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 12/12/2005, a **CUSTÓDIA LOPES RODRIGUES**, portadora da CI/RG n. 307.697-SESP-RO, inscrita no CPF/MF n. 294.104.792-15, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JAMIRO APARECIDO RODRIGUES**, portador da CI/RG n. 209.014-SSP-RO, inscrito no CPF/MF n. 191.178.092-15, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Avenida Recife, n. 856, nesta cidade de Pimenta Bueno-RO.- **CONDIÇÕES:** As constantes do referido título.- Apresentada Declaração de Isenção de ITBI expedida em 10/03/2020, pelo município de Pimenta Bueno-RO, arquivada nesta Serventia.- **BASE DE CÁLCULO: R\$24.441,86** (vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e um reais e oitenta e seis centavos) valor atribuído ao imóvel pelo INCRA-RO, conforme declaração arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$240,16 e Custas: Faju: R\$48,03. Fundep: R\$9,61. Fundimper: R\$18,01. Fumorpge: R\$7,20. Selo Digital de Fiscalização n. F7AAF39407-9BD17: R\$1,12. Total: R\$324,13.- A Oficial Substituta, ,
(Roberta Preti Vieira).-

Av-2-17.465 - Data: 20/03/2020.- Protocolo n. 46.405 de 12 de março de 2020.- **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** De acordo com a cláusula XIV do Título retro mencionado, extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) os outorgados houverem liquidado integralmente o valor de seu débito para com o outorgante; b) forem decorridos 10 (dez) anos da data do Título, em face do estabelecido no Art. 18 da Lei 8.629 de 25/02/1993 e alterações posteriormente; c) se registrado o imóvel no Registro de Imóveis competente; d) estiverem em dia com o pagamento do ITR; e e) houverem cumprido a Cláusula II.- A Oficial Substituta, ,
(Roberta Preti Vieira).-

Av-3-17.465 - Data: 20/03/2020.- Protocolo n. 46.481 de 20 de março de 2020.- **QUITAÇÃO:** Por requerimento da proprietária **CUSTÓDIA LOPES RODRIGUES**, já qualificada, datado de 04 de março de 2020, acompanhado de Declaração de Quitação - Processo n. 54000.026952/2019-09 expedida pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA em 25/02/2019, assinada eletronicamente pelo Chefe de Unidade Julimar Lopes de Oliveira, procede-se a esta averbação para constar que o Título de Domínio, sob Condição Resolutiva n. RO004600000027, foi **liquidado** em 25/02/2019, ficando a referida declaração arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$38,57 e Custas: Faju: R\$7,71. Fundep: R\$1,54. Fundimper: R\$2,89. Fumorpge: R\$1,16. Selo Digital de Fiscalização n. F7AAF39417-D4AC8: R\$1,12. Total: R\$52,99.- A Oficial Substituta, ,
(Roberta Preti Vieira).-

R-4-17.465 - Data: 11/08/2020.- Protocolo n. 47.165 de 29 de julho de 2020.- **VENDA E COMPRA:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 06 de maio de 2020, às fls. 024/025, Livro 00115-E, Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato Notas desta cidade de Pimenta Bueno-RO, os proprietários **CUSTÓDIA LOPES RODRIGUES** e seu esposo **JAMIRO APARECIDO RODRIGUES**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$24.441,86** (vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e um reais

Segue na ficha 2

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: **17.465**

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

Data: 20 de março de 2020

Ficha Nº: 2

KL

e oitenta e seis centavos) a PAULO ALVES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da CI/RG n. 338935-SESP-RO, inscrito no CPF/MF n. 595.595.272-15, residente e domiciliado na Linha 50, Lote 29, Setor Dimba, neste município.- **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito.- Emols. R\$240,16 e Custas: Faju: R\$48,03. Fundep: R\$9,61. Fundimper: R\$18,01. Fumorpge: R\$7,20. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAG32580-54518: R\$1,12. Total: R\$324,13.- A Oficial Substituta, *Roberta Preti Vieira* (Roberta Preti Vieira).-

R-5-17.465 - Data: 03/12/2020.- Protocolo n. 48.006 de 24 de novembro de 2020.- **VENDA E COMPRA:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 20 de novembro de 2020, às fls. 113/114, Livro 00118-E, Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade de Pimenta Bueno-RO, o proprietário PAULO ALVES DE ALMEIDA, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais) a GIOVANE SANTOS DE ALMEIDA, agricultor, portador da CI/RG n. 1178161-SESDC-RO, inscrito no CPF/MF n. 017.493.542-09, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com LUANA EMIDIA DA COSTA ALMEIDA, portadora da CTPS n. 5804272 0040/SRTE/RO, inscrita no CPF/MF n. 043.656.342-83, brasileiros, residentes e domiciliados na Linha 50, Lote 29, Km 156, neste município de Pimenta Bueno-RO.- **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito.- Apresentado **CCIR 2020** n. 35483409203; **Código do Imóvel: 001090.151777-6;** Área Total: 6,7646 ha; Módulo Rural: 75,1622 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,09; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,1127; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Declarante: Paulo Alves de Almeida.- **BASE DE CÁLCULO: R\$25.879,60** (vinte e cinco mil, oitocentos e setenta e nove reais e sessenta centavos) valor atribuído ao imóvel pelo INCRA-RO, conforme declaração constante na referida Escritura.- Emols. R\$240,16 e Custas: Faju: R\$48,03. Fundep: R\$9,61. Fundimper: R\$18,01. Fumorpge: R\$7,20. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAG35955-0C572: R\$1,12. Total: R\$324,13.- A Oficial, *Dóris Preti Vieira* (Dóris Preti Vieira).-

R-6-17.465 - Data: 02/03/2021.- Protocolo n. 48.582 de 18 de fevereiro de 2021.- **HIPOTECA:** Pela Cédula de Crédito Bancário n. 40/03431-3, emitida aos 17 de fevereiro de 2021, com vencimento final para 15 de

Segue no verso

Matrícula nº: 17.465

dezembro de 2028, os proprietários GIOVANE SANTOS DE ALMEIDA e sua esposa LUANA EMIDIA DA COSTA ALMEIDA, já qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$799.420,00** (setecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e vinte reais), ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ n. 00.000.000/1582-24, agência Pimenta Bueno-RO.- **LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados nesta praça de Pimenta Bueno-RO. Sem prejuízo do vencimento estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, o Emitente obriga-se a pagar ao Credor **05** (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/12/2024 e a última em 15/12/2028, sendo as parcelas no valor nominal de R\$159.884,00 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e oitenta e quatro reais), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando-se a liquidar com a última, em 15/12/2028, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos, calculados com base no índice de remuneração básica das cadernetas de poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa efetiva de 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, por dias corridos, com base na taxa equivalente diária ano civil (365 ou 366). Os encargos básicos e adicionais serão debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, para pagamento juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais.- **REFERÊNCIA:** Cédula registrada sob n. **R-8.725**, Livro 3 de Registro Auxiliar, e **R5-14.238** Livro 2, ambos desta Serventia Imobiliária.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada neste Ofício.- Emols. e Custas: Faju: Fundep, Fundimper e Fumorpge: Isentos (Provimento 33/2020). Selo Digital de Fiscalização nº F7AAB30426-98B0C. Total: R\$0,00.- A Oficial Substituta, Roberta Preti Vieira Nicolau (Roberta Preti Vieira Nicolau).-

R-7-17.465.- Data: 05/07/2021.- Protocolo n. 49.532 de 30 de junho de 2021.- **HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 40/03483-6, emitida aos 28 de junho de 2021, no valor de **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), com vencimento final para 15/06/2029, devidamente registrada sob n. **R-8.835**, Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, os proprietários GIOVANE SANTOS DE ALMEIDA, e sua esposa LUANA EMIDIA DA COSTA ALMEIDA, já qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ n. 00.000.000/1582-24, agência de Pimenta Bueno-RO, localizada na Av. Pres. Dutra, nº 840, nesta cidade de Pimenta Bueno/RO.- **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições, constam da via não negociável que fica arquivada nesta Serventia.- Apresentado **CCIR 2020** sob n. 35947339208; **Código do Imóvel: 001.090.151.777-6**; Área Medida: 6,7646 ha; Módulo Rural: 75,1622 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,09; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,1127; Fração

Continua na ficha 3
Segue na ficha

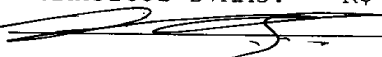
Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 17.465

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

Data: 20 de março de 2020

Ficha Nº: 3

Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Declarante: Giovane Santos de Almeida.- Valor para fins de cobrança: R\$115.000,00 (Provimentos Corregedoria n. 007/2021 e 015/2021 - CGJ/RO, Nota 35*).- Emols. R\$ 237,50 e Custas: Faju: R\$ 11,32. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAH31681-D7AA3: R\$ 1,18. Total: R\$ 250,00.- A Oficial,
 (Dóris Preti Vieira).

Matrícula nº: 17.465

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 F7AAP31644-DE764: R\$ 1,57; Total: R\$ 41,14. O referido é verdade e dou fé. Pimenta Bueno, 10 de agosto de 2026. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo. Certidão Válida por 30 (trinta) dias. ESS.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SXSBL-86D3V-X95V6-3752T

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/SXSBL-86D3V-X95V6-3752T>

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

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