

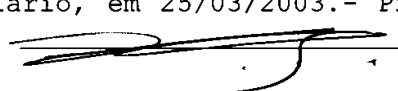
Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 14.238

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

Data: 05 de setembro de 2016

Ficha Nº: 1

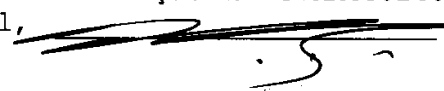
Lote de Terras **RURAL n. 29** (vinte e nove), **Gleba 29** (vinte e nove), **PROJETO DE ASSENTAMENTO ELI MOREIRA**, Setor 02 (dois), Gleba Corumbiara, localizado neste município de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, com área de **9,2758 ha** (nove hectares, vinte e sete ares e cinquenta e oito centiares), encerrando o perímetro de 2.207,58m (dois mil, duzentos e sete metros e cinquenta e oito centímetros), com os limites e confrontações seguintes: **NORTE**: Lote 20, Gleba 02, Setor Urucumacua, separado pelo Córrego da Pedra e Lote 28; **ESTE**: Lote 16, separado por uma estrada vicinal; **SUL**: Lote 30; **OESTE**: Lote 20, Gleba 02, Setor Urucumacua, separado pelo Córrego da Pedra.- **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Partindo do marco M-112, de coordenadas Planas E=726.464,64m e N=8.680.205,41m, referendando-se o meridiano central de 63°WGR, implantado a 184°51'03", numa distância de 99,93m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o Lote 16, separado por uma estrada vicinal, até o marco M-110; deste segue-se por linha reta com azimute de 270°03'17", numa distância de 1.034,61m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o Lote 30, até o marco M-65; deste segue-se pela margem direta do Córrego da Pedra, sentindo jusante, numa distância de 221,59m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o Lote 20, Gleba 02, Setor Urucumacua, separado pelo Córrego da Pedra, até o marco M-64; deste segue-se por linha reta com azimute de 89°27'59", numa distância de 851,45m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o Lote 28, até o marco M-112, início da descrição do perímetro deste Lote.- **CCIR 2010/2014** sob n. 00355708159; **Código do Imóvel: 000043.190675-9**; Área Total: 9,2758 ha; Módulo Rural: 72,6000 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,10; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,1546; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Detentor: Paulo Alves de Almeida.- **PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, autarquia federal, inscrito no CNPJ sob nº 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. 38.887 de 29/08/2016.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

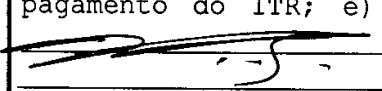
R-1-14.238 - Data: 05/09/2016.- Protocolo n. 38.887 de 29 de agosto de 2016.- **VENDA E COMPRA**: Através do Título de Domínio, sob Condição Resolutiva n. R0004600000133, expedido aos 15 de dezembro de 2003, o proprietário **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula,

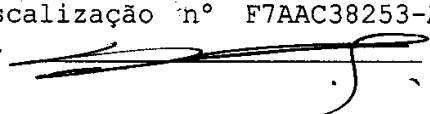
Segue no verso

Matrícula nº: 14.238

pelo preço de **R\$324,65** (trezentos e vinte e quatro reais e sessenta e cinco centavos), pagável em 17 (dezessete) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/12/2006, a **PAULO ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI/RG n. 338935-SESP-RO, inscrito no CPF/MF nº 595.595.272-15, residente e domiciliado no Lote 29, Gleba 29, P.A. Eli Moreira, neste município de Pimenta Bueno-RO.-

CONDIÇÕES: As constantes do referido título.- Apresentada Declaração de Isenção de ITBI expedida em 25/08/2016, pelo município de Pimenta Bueno-RO, arquivada nesta Serventia.- Valor venal atribuído ao imóvel pelo INCRA: **R\$20.312,98** (vinte mil, trezentos e doze reais e noventa e oito centavos), conforme declaração arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$204,93 e Custas: Faju: R\$40,99. Fundep: R\$15,37. Fundimper: R\$15,37. Fumorpge: R\$15,37. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAC38246-032E0: R\$0,95. Total: R\$292,98.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

Av-2-14.238 - Data: 05/09/2016.- Protocolo n. 38.887 de 29 de agosto de 2016.- **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) houverem cumprido a Cláusula II.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

Av-3-14.238 - Data: 05/09/2016.- Protocolo n. 38.888 de 29 de agosto de 2016.- **QUITTAÇÃO:** Por requerimento do proprietário **PAULO ALVES DE ALMEIDA**, datado de 25 de agosto de 2016, acompanhado de Declaração n. 358/2016 expedida pelo INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, em 25/08/2016, devidamente assinada pelo Chefe Subst. Unidade Avançada Corumbiara Sérgio Eugênio de Araújo, procede-se a esta averbação para constar que o Título de Domínio, sob Condição Resolutiva n. R0004600000133, foi **liquidado** em 08/08/2016, ficando a referida declaração arquivada nesta Serventia.- Emols. R\$32,91 e Custas: Faju: R\$6,58. Fundep: R\$2,47. Fundimper: R\$2,47. Fumorpge: R\$2,47. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAC38253-A6681: R\$0,95. Total: R\$47,85.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

R-4-14.238 - Data: 03/12/2020.- Protocolo n. 48.005 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. 115/116, 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\$16.817,03** (dezesseis mil, oitocentos e dezessete reais e três centavos) 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,

Segue na ficha 2

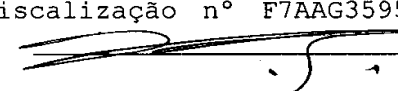
Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 14.238

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

Data: 05 de setembro de 2016

Ficha Nº: 2

na vigência da Lei n. 6.515/77 com LUANA EMIDIA DA COSTA ALMEIDA, portadora da CTPS n. 5804272SÉRIE0040/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. 35459485205; **Código do Imóvel: 000043.190675-9**; Área Total: 9,2758 ha; Módulo Rural: 72,6000 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,10; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,1546; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Declarante: Paulo Alves de Almeida.- **BASE DE CÁLCULO: R\$35.486,79** (trinta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e setenta e nove centavos) valor atribuído ao imóvel pelo INCRA-RO, conforme declaração constante na referida Escritura.- Emols. R\$363,57 e Custas: Faju: R\$72,71. Fundep: R\$14,54. Fundimper: R\$27,27. Fumorpge: R\$10,91. Selo Digital de Fiscalização nº F7AAG35952-6D321: R\$1,12. Total: R\$490,12.- A Oficial,  (Dóris Preti Vieira).-

R-5-14.238 - 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 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

Segue no verso

Matrícula nº: 14.238

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 **R6-17.465** Livro 2, ambos desta Serventia Imobiliária.-

CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada neste Ofício.- Emols. e Custas: Fuju: Fundep, Fundimper e Fumorpge: Isentos (Provimento 33/2020). Selo Digital de Fiscalização nº **E7AAB30425-AB12B**. Total: R\$0,00.- A Oficial Substituta, Roberta Preti Vieira Nicolau (Roberta Preti Vieira Nicolau).-

R-6-14.238.- 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. 35947352204; **Código do Imóvel: 000.043.190.675-9**; Área Medida: 9,2758 ha; Módulo Rural: 71,3523 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,13; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,1546; Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha; Declarante: Giovane Santos de Almeida.- Valor para fins de cobrança: R\$115.000,00 (Provimento Corregedoria n. 007/2021 - CGJ/RO, Nota 35ª).- Emols. R\$ 237,50 e Custas: Fuju: R\$ 11,32. Selo Digital de Fiscalização nº **F7AAH31680-B5993**: R\$ 1,18. Total: R\$ 250,00. A Oficial, Dóris Preti Vieira (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 **F7AAP31643-12BEC**: 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. **CCS**.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MFELL-3PNAX-4BDG4-FLS2L

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/MFELL-3PNAX-4BDG4-FLS2L>

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

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