

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

Pedido nº 67.727
CNM: 096289.2.0012326-25

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 12.326

Data: 03 de dezembro de 2019

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote Rural nº 52R (cinquenta e dois - R), Gleba nº 34 (trinta e quatro), Projeto Integrado de Colonização Paulo de Assis Ribeiro, área de 45,7370 ha (quarenta e cinco hectares, setenta e três ares e setenta centiares), localizado no Município de Colorado do Oeste - Estado de Rondônia, PERÍMETRO: 4.327,63m, com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Com o Lote nº 52A, da Gleba nº 34, e Lote nº 21, da Gleba nº 34, separado pela linha 194; **SUL:** Com o Lote nº 52R-1, da Gleba nº 34; **LESTE:** Com os Lotes nº 52A e 51, da Gleba nº 34; **OESTE:** Com o Lote nº 53, da Gleba nº 34. **DADOS DO PERÍMETRO:** Lado M-20A/M-78, Azimute 358°02'17", Distância 1.692,36m; Lado M-78/M-77A, Azimute 90°03'29", Distância 149,54m; Lado M-77A/M-77B, Azimute 178°07'56", Distância 1.060,00m; Lado M-77B/M-77C, Azimute 90°03'29", Distância 342,46m; Lado M-77C/M-19A, Azimute 178°07'56", Distância 593,83m, Lado M-19A/M-20A, Azimute 265°33'13", Distância 489,44m. De acordo com o memorial descritivo e mapa de localização, devidamente assinados pela Engenheira Florestal, Cristiani Danielli de Aquino, CREA 4353 - D/RO, conforme ART sob nº 8300265811, devidamente quitada. Código do imóvel rural junto ao INCRA: 950.033.360.740-4, constante na primitiva matrícula. **PROPRIETÁRIO:** **IVAN NOGUEIRA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, filho de Jose de Souza Filgueira e Eremita Josefa Nogueira Filgueira, produtor rural, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 703.435 SSP/RO, expedida em 23/02/1999, CPF sob nº 678.579.902-30, residente e domiciliado na Linha 07, Km 5,5, Rumo Escondido, Cabixi/RO. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-21/M-461, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário. (**Protocolo:** 51.168, em 04/11/2019). Dou fé. Rodrigo Piola Schoffer. Escrevente Autorizado.

R-01/12.326 - Data: 03/ dezembro /2019. **VENDA E COMPRA.** Mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada às Folhas nº 099/102, do Livro nº 00021-N, ao 01/11/2019, do Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Cabixi, Estado de Rondônia, o proprietário: **IVAN NOGUEIRA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, filho de Jose de Souza Filgueira e Eremita Josefa Nogueira Filgueira, produtor rural, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 703.435 SSP/RO, expedida em 23/02/1999, CPF sob nº 678.579.902-30, residente e domiciliado na Linha 07, Km 5,5, Rumo Escondido, Cabixi/RO, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 102.605,95** (cento e dois mil, seiscentos e cinco reais e noventa e cinco centavos) à **DEJAMIR PEREIRA DA SILVA**, maior e capaz, filho de Antônio Pereira da Silva e Maria Vargas da Silva, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 718197 SSP/MT, expedida em 29/01/1988, CPF sob nº 429.274.121-20, cônjuge **LUCINÉIA GONÇALVES DA SILVA**, maior e capaz, filha de Geraldo Gonçalves Ferreira e Nadir da Fonseca Ferreira, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 843501 SESP/RO, expedida em 23/09/2002, CPF sob nº 749.399.552-49, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Registro de Casamento Civil sob termo nº 151 do livro B-AUX.01, folha 151, lavrado no Cartório de Paz de Reserva do Cabaçal/MT e expedida em 10/08/1984, residentes e domiciliados na Linha 07, Km 12,5, Rumo Escondido, Cabixi/RO. **Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) Guia de arrecadação municipal de ITBI nº 708, cadastro 000017232, no valor de R\$ 2.052,12 (dois mil, cinquenta e dois reais e doze centavos), lançado sobre a base de

- continua no verso -

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

CNM: 096289.2.0012326-25

cálculo de R\$ 102.605,95 (cento e dois mil, seiscentos e cinco reais e noventa e cinco centavos), devidamente quitado em 31/10/2019; II) CCIR, devidamente quitado - Código do imóvel rural: 950.033.360.740-4 - Área Total (ha): 62,6770 - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva - Indicações para Localização do Imóvel Rural: Lote 52 Remanescente Gl 34 - Município Sede do Imóvel Rural: Colorado do Oeste - UF: RO - Módulo Fiscal(ha): 60,0000 - Nº Módulos Fiscais: 1,0446 - FMP(ha): 4,00 - Nome: Ivan Nogueira Souza - CPF: 678.579.902-30 - Nacionalidade: BRASILEIRA; III) CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural / RFB - NIRF 0.008.823-4; IV) **Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES e demais certidões:** As constantes e descritas da referida escritura. Valor declarado do bem, para fins de cobrança de emolumentos, das custas do FUJU e dos demais fundos (Art. 142-A, § 4º das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento Corregedoria Nº 028/2017): R\$ 377.991,73 (trezentos e setenta e sete mil, novecentos e noventa e um reais e setenta e três centavos). **Protocolo: 51.168**, em 04/11/2019. Fuju: R\$ 511,71, Fundep: R\$ 102,34, Fundimper: R\$ 191,89, Emolumentos: R\$ 2.558,56. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAF37995-D8288: R\$ 1,08. Total: R\$ 3.365,58. Dou fé. Rodrigo Piola Schoffer. Escrevente Autorizado.

R-02/12.326 - Data: 19/ junho /2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NATUREZA FORMAL DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO Nº DA CÉDULA 62811 (NATUREZA: CRÉDITO PESSOAL), emitida em Colorado do Oeste - RO, 3 de Junho de 2020. EMITENTE / DEVEDOR / GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / CÔNJUGE / GARANTIDOR FIDUCIANTE: DEJAMIR PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado - comunhão parcial de bens, produtor na cultura de soja, Carteira de Identidade nº 718197 SSP/MT - Data de emissão: 29/01/1988, CPF nº 429.274.121-20, endereço Sítio Linha 06 Km 8,5 - S/N - Zona Rural - Rumo Escondido - Colorado do Oeste - RO. CÔNJUGE / GARANTIDOR FIDUCIANTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): LUCINEIA GONÇALVES DA SILVA, brasileira, casada - comunhão parcial de bens, trabalhador agropecuário em geral, Carteira de Identidade nº 000843501 SESP/RO - Data de emissão: 23/09/2002, CPF nº 749.399.552-49, endereço Sítio Linha 06 Km 8,5 - S/N - Zona Rural - Colorado do Oeste - RO. DADOS DA CREDORA: Cooperativa de Crédito da Região de Fronteiras de RO/MT Ltda - SICOOB FRONTEIRAS, CNPJ/MF 03.612.764/0001-26, endereço Rua São Luiz - 1230 - Centro - Cacoal - Rondônia - RO - CEP: 76963-884. VALOR CONTRATADO: R\$ 919.831,55 (novecentos e dezenove mil e oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e cinco centavos). ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: 1,79 % a.m., nos termos da CCB. FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: Débito Automático. Nº DE PARCELAS: 3 parcela(s), no valor individual de R\$ 464.075,30 (quatrocentos e sessenta e quatro mil setenta e cinco centavos). PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Anual. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 25/05/2021. DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 25/05/2023. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Colorado do Oeste - RO. GARANTIAS: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Dejamir Pereira da Silva e Lucineia Gonçalves da Silva, no valor de R\$ 1.227.850,00 (um milhão e duzentos e vinte e sete mil e oitocentos e cinquenta reais). Documentos apresentados e arquivados juntamente com a via da cédula neste RI: I) CCIR 2019 nº 29394014209, data de geração do CCIR: 26/05/2020, devidamente quitado - Código do imóvel rural: 950.033.360.740-4 - Área Total (ha): 45,7370 - Classificação Fundiária: Minifundio - Indicações para Localização do Imóvel Rural: LOTE 52/R GLEBA 34 PIC-PAR - Município Sede do Imóvel Rural: Colorado do Oeste - UF: RO - Módulo Fiscal (ha): 60,0000 - Nº Módulos Fiscais: 0,7623 - FMP(ha): 4,00 - Nome: Dejamir Pereira da Silva - CPF: 429.274.121-20 - Nacionalidade: brasileira; II) CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural / RFB - NIRF 0.008.823-4, emitida em 04/06/2020, válida até 01/12/2020; III) Recibo de Entrega da Declaração do ITR - exercício 2019 (Declaração Retificadora). CONDIÇÕES: As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Protocolo: 52.234, em 04/06/2020. Fuju: R\$ 1.016,22, Fundep: R\$ 203,24, Fundimper: R\$ 381,08, Fumorpge: R\$ 152,43, Emolumentos: R\$ 5.081,10. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAG33280-E09DE: R\$ 1,12. Total: R\$ 6.835,19. Dou fé. Rodrigo Piola Schoffer.**

- continua na ficha nº 02 -

Serviço de Registro de Imóveis
Colorado do Oeste - RO

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

Pedido nº 67.727
CNM: 096289.2.0012326-25

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 12.326

Data: 19 de junho de 2020

Ficha n.º 02

... Continuação da ficha nº 01-Vº
Escrevente Autorizado.

AV-03/12.326 - Data: 19/ janeiro /2023. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procedeu-se esta averbação para constar que de acordo com a solicitação emitida pela credora **Cooperativa de Crédito da Região de Fronteiras de RO/MT Ltda - SICOOB FRONTEIRAS** (já qualificada), datado de 17 de janeiro de 2023 (Art 250 - III, Lei 6015/73), assinada digitalmente por Tiago de Almeida Zandona - Diretor Administrativo e Carlos Alberto Biazzi - Diretor Presidente, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que tratou o **R-02**, referente à **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO Nº 62811**, desta matrícula, nos termos do § 2º, art. 25, da Lei 9.514/97. **Protocolo: 57.619**, em 18/01/2023. **Fuju: R\$ 9,54, Fundep: R\$ 1,91, Fundimper: R\$ 3,58, Fumopge: R\$ 1,43, Emolumentos: R\$ 47,72. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAJ33176-31DB7: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso.**
Escrevente Autorizada.

R-04/12.326 - Data: 28/ abril /2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO NÚMERO: C31730180-9, emitida em Colorado do Oeste - RO, 25 de abril de 2023. **EMITENTE: DEJAMIR PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, produtor agropecuário, em geral, inscrito no CPF sob nº 429.274.121-20 e RG nº 718197 SSP/MT, endereço eletrônico dejamir-silva@hotmail.com.br, residente e domiciliado no Sítio Linha 7, S/N, bairro Zona Rural, Município de Cabixi - RO. **INTERVENIENTE GARANTIDOR: LUCINÉIA GONÇALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, inscrito sob CPF sob nº 749.399.552-49 e RG nº 843501 SSP/RO, residente e domiciliada na Sítio Linha 7, S/N, Bairro Zona Rural, Cabixi - RO. **CREDOR: Banco Cooperativo Sicredi S.A**, instituição financeira privada, com sede na cidade de Porto Alegre - RS, a Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12 andar, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55. **VALOR DA CÉDULA: R\$ 1.760.000,00** (um milhão, setecentos e sessenta mil reais). **JUROS: Juros à taxa de 16,29% a.a** (dezesseis vírgula vinte e nove por cento) ao ano, nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO: O principal será pago em prestações sucessivas na periodicidade acima determinada, pagas todo o dia 15 (quinze) dos meses de pagamento, cada uma delas no valor do principal vincendo atualizado da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze), da periodicidade acima determinada, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/03/2024 e a última em 15/03/2033, no vencimento final da operação, observado o disposto na cláusula vencimento em dias feriados. VENCIMENTO: 15/03/2033. PRAÇA DE PAGAMENTO: Na Agência da Cooperativa no Município de Colorado do Oeste - RO. GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS: O emitente/fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. Imóvel avaliado conforme liquidez forçado para efeito de venda em público leilão no valor R\$ 2.141.017,89 (dois milhões, cento e quarenta e um mil e dezessete reais e oitenta e nove centavos). INTIMAÇÃO E PURGAÇÃO DA MORA: Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Parágrafo Segundo do artigo 26 da Lei 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na Cédula. Documentos apresentados e arquivados juntamente com a via da cédula**

- continua no verso -

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

CNM: 096289.2.0012326-25

neste RI: I) CCIR 2022 nº 53540345220, data de geração do CCIR: 29/12/2022, devidamente quitado - Código do imóvel rural: 950.033.360.740-4 - Área Total (ha): 45,7370 - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade - Indicações para Localização do Imóvel Rural: LOTE 52/R GLEBA 34 PIC-PAR - Município Sede do Imóvel Rural: Colorado do Oeste - UF: RO - Módulo Fiscal (ha): 60,0000 - Nº Módulos Fiscais: 0,7623 - FMP(ha): 4,00 - Nome: Dejamir Pereira da Silva - CPF: 429.274.121-20 - Nacionalidade: brasileira; II) CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural / RFB - NIRF 9.740.365-2, emitida em 27/04/2023, válida até 24/10/2023; III) Recibo de Entrega da Declaração do ITR - exercício 2022; IV) Certidão de Inteiro Teor - Negativa de Ônus da matrícula nº 12.326. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Valor Base de Cálculo de emolumentos e custas** (Provimento N. 007/2021-CG, alterado pelo Provimento Corregedoria nº 015/2021-PR-CG, 35ª Nota Explicativa, Item c, Tabela III): **R\$ 1.760.000,00** (um milhão, setecentos e sessenta mil reais). **Protocolo: 58.037**, em 27/04/2023. **Fuju: R\$ 13,31, Emolumentos: R\$ 279,26.** Selo Digital de Fiscalização nº C9AAJ36000-E1101: **R\$ 1,39.** Total: **R\$ 293,96.** Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada.

AV-05/12.326 - Data: 19/ novembro /2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. A requerimento da credora fiduciária, datado de 21 de outubro de 2025, procede-se a esta averbação nos termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO NÚMERO C31730180-9**, firmado em 25/04/2023, registrado sob o nº **R-04** desta matrícula, requer, em seu favor, nos termos do (§ 7º, art. 26, Lei 9.514/97), e mediante a prova de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, Guia número 4430, recolhido no valor de **R\$ 42.354,41** (quarenta e dois mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos), sobre o valor de **R\$ 2.117.720,58** (dois milhões, cento e dezessete mil, setecentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos), **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 70.431.630/0001-04, com sede na Avenida Mato Grosso, nº 690N, Bairro Módulo I, CEP 78.320000, na Cidade de Juína-MT, endereço eletrônico: juridicomt@nefadv.com.br. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 2.117.720,58** (dois milhões, cento e dezessete mil, setecentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida consolidação. **Protocolo: 63.769**, em 29/10/2025. **Fuju: R\$ 474,94, Fundep: R\$ 94,99, Fundimper: R\$ 178,10, Fumorpge: R\$ 71,24, Emolumentos: R\$ 2.374,72.** Selo Digital de Fiscalização nº C9AAO30865-2AE12: **R\$ 1,51.** Total: **R\$ 3.195,50.** Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 12.326**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Certifico ainda, que sobre o imóvel objeto desta matrícula existe(m) o(s) seguinte(s) ônus: **(R-04) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Colorado do Oeste/RO, 24/11/2025, às 15:22. **PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS (INCISO IV, ART. 1º, DO DECRETO Nº 93.240, DE 9 DE SETEMBRO DE 1986).** Custas, Emolumentos e Selo de Fiscalização: Emolumentos: **R\$ 28,24; FUJU: R\$ 5,65; Fundep: R\$ 1,13; Fundimper: R\$ 2,12; Fumorpge: R\$ 0,85; Selo: R\$ 1,51.** Total: **R\$ 39,50.** O referido é verdade e dou fé.

Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Documento assinado digitalmente

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

C9AAO30927-583FF

Confira a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/



Serviço de Registro de Imóveis
Colorado do Oeste - RO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TWZPR-M65K8-8N53P-QBKYN

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

NAFE DE JESUS DE OLIVEIRA (CPF 362.715.949-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWZPR-M65K8-8N53P-QBKYN>

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

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