

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Colorado do Oeste - Estado de Rondônia

Nafé de Jesus de Oliveira

Oficial

Pedido nº 61.795

**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º** 14.886

CNM n.º 096289.2.0014886-08

Data: 26 de dezembro de 2024**Ficha n.º** 01

Imóvel: Lote urbano nº 10A (dez A) (Lote Desmembrado), Quadra nº 22 (vinte e dois), Setor "C", situado na Rua Raposo Tavares, sob nº 4406, com área de **410,30 M²** (quatrocentos e dez metros quadrados e trinta décimos quadrados), localizado nesta Cidade de **Colorado do Oeste - Estado de Rondônia**, Caracterização: Na **FRENTE**, medindo 10,00 m (dez metros), confrontando-se com a Rua Raposo Taves; Nos **FUNDOS**, medindo 9,95 m (nove metros e noventa e cinco centímetros), confronta-se com o Lote nº 15; À **DIREITA**, de quem da Rua Raposo Tavares, olha para o imóvel, medindo 41,13 m (quarenta e um metros e treze centímetros), confronta-se com o Lote nº 09; À **ESQUERDA**, de quem da Rua Raposo Tavares, olha para o imóvel medindo 41,14 m (quarenta e um metros e quatorze centímetros), confronta-se com o Lote nº 10. Somando o perímetro de 102,22 m (cento e dois metros e vinte e dois centímetros), distando da intersecção da Rua Raposo Tavares com a Avenida Guaporé medindo 51,90 m (cinquenta e um metros e noventa centímetros), conforme planta do levantamento topográfico nº SETOR C - QUADRA 22 - LOTE Nº 10A. ART nº 2320248500305258, devidamente quitada. **PROPRIETÁRIO:** **O MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE - ESTADO DE RONDÔNIA**, CNPJ 04.391.512/0001-87, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecido na Avenida Paulo de Assis Ribeiro, nº 4132, nesta cidade de Colorado do Oeste/RO. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-01/M-14.885, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário. (**Protocolo:** 61.732, em 23/12/2024). Dou fê. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

R-01/14.886 - Data: 26/ dezembro /2024. **COMPRA E VENDA.** Mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às Folhas 089/090, no Livro 00119, aos 03/12/2024, do Cartório Brasil - 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, o proprietário: **O MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE - ESTADO DE RONDÔNIA**, CNPJ 04.391.512/0001-87, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecido na Avenida Paulo de Assis Ribeiro, nº 4132, nesta cidade de Colorado do Oeste/RO, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 122,29** (cento e vinte e dois reais e vinte e nove centavos) à **GUSTAVO DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 28/02/2001, conforme Certidão de Nascimento lavrada no Livro A-058, às Folhas 023, Termo 22.363, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade de Colorado do Oeste - Estado de Rondônia, em 04/04/2001, certidão emitida na mesma data, filho de Wladir Lopes Barbosa e Ivone Pereira da Silva Barbosa, assistente administrativo, portador da Cédula de Identidade RG nº 1458424 SESDEC/RO, expedida em 12/02/2015, CPF nº 042.303.822-27, residente e domiciliado à Rua Tupiniquis, nº 3887, em Colorado do Oeste - Estado de Rondônia, e-mail: gustavo.barbosa.2017@outlook.com. Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos: I) Declaração de pagamento do ITBI, em 12/11/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO; II) Valor venal atualizado R\$ 61.232,84 (sessenta e um mil, duzentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos); III) Certidão Negativa de Débitos do Imobiliário nº ECB88E4F9F8ED0BF, expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO; IV) **Emitida DOI - SRF**; V) Logradouro **Rua Raposo Tavares - Número 4406**. **CONDIÇÕES** e demais certidões: As constantes e descritas da referida escritura. Valor atribuído para o cálculo de emolumentos, custas do FUJU e dos demais fundos (Art. 113 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento Corregedoria Nº 21/2023): R\$ 61.232,84 (sessenta e um mil, duzentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos). **Protocolo:** 61.732, em 23/12/2024. Fuju: R\$ 108,83, Fundep: R\$ 21,77, Fundimper: R\$ 40,81, Fumorpge: R\$ 16,32, Emolumentos:

- continua no verso -

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

CNM n.º 096289.2.0014886-08

R\$ 544,14. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAM32811-FFF10: R\$ 1,44. Total: R\$ 733,31. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

R-02/14.886 - Data: 17/ janeiro /2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Mediante certidão da ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada às Folhas 021/024, no Livro 00120, aos 02/01/2025, do Cartório Brasil - 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, **OUTORGANTE(S) DEVEDORES/DADORES(A)(S): VALDINEY LOPES BARBOSA**, filho de Antonio Cereja Barbosa e Darci Lopes Barbosa, produtor rural, portador da Cédula de Identidade RG nº 1057070 SESDEC/RO, expedida aos 25/04/2007, CPF nº 001.934.112-10 e sua mulher **WAGNERIANA ANTUNES DE OLIVEIRA**, filho de Juvenal Francisco de Oliveira e Marli Antunes de Oliveira, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1057465 SESDEC/RO, expedida aos 23/04/2007, CPF nº 002.874.712-76, casados entre si, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515, de 26/12/1977, conforme Certidão de Casamento, lavrada às Folhas 062, do Livro B-026, Termo sob nº 4.655, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade de Colorado do Oeste - Estado de Rondônia, aos 02/05/2008, certidão emitida na mesma data, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Linha A-7, Str Baixadão, Sentido Vilhena, no Município de Vilhena - Estado de Rondônia, **OUTORGANTE(S) DADORES(A)(S): GUSTAVO DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido aos 28/02/2001, conforme Certidão de Nascimento lavrada no Livro A-058, às Folhas 023, Termo 22.363, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, em 04/04/2001, certidão emitida na mesma data, filho de Wladir Lopes Barbosa e Ivone Pereira da Silva Barbosa, assistente administrativo, portador da Cédula de Identidade RG nº 1458424 SSDEC/RO, expedida em 12/02/2015, CPF nº 042.303.822-27, residente e domiciliado à Rua Tupiniquis, nº 3887, em Colorado do Oeste - Estado de Rondônia, e-mail: gustavo.barbosa.2017@outlook.com, **entregar** na forma de dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e previamente convencionado em R\$ 169.605,70 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e cinco reais e setenta centavos) à **OUTORGADO(A)(S) CREDOR(A)(S): COOPERATIVA DE CREDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 03.612.764/0001-26, e-mail: 4599.financeiro@sicoob.com.br, com sede à Rua São Luiz, nº 1230, Bairro Centro, em Cacoal - Estado de Rondônia. As partes acima identificadas na melhor forma de direito lavram o presente Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, que fazem entre si de acordo com as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os outorgantes devedores, pessoas físicas, por meio deste instrumento **reconhecem e confessam a existência de dívida no valor de R\$ 169.605,70** (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e cinco reais e setenta centavos). **CLÁUSULA SEGUNDA:** O crédito reconhecido e confessado na cláusula anterior decorre de 1º) Contrato nº 15240-7, vencida em data de 22/04/2021, no valor de R\$ 97.072,10 (noventa e sete mil, setenta e dois reais e dez centavos); 2º) Contrato nº 47031-7 (horas e avais - cartões), vencida em data de 04/06/2024, no valor de R\$ 8.483,16 (oito mil, quatrocentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos); 3º) Contrato nº 20383-7, vencida em data de 06/06/2022, no valor de R\$ 58.328,19 (cinquenta e oito mil, trezentos e vinte e oito reais e dezenove centavos); 4º) Contrato nº 150-5, vencida em data de 31/10/2023, no valor R\$ 5.722,25 (cinco mil, setecentos e vinte e dois reais e vinte e cinco centavos); **Parágrafo Primeiro:** O bem acima descrito está livre e desembaraçado, podendo ser dado em pagamento para remissão de parte da dívida. **Parágrafo Segundo - Da Dação em Pagamento:** Os outorgantes devedores Valdiney Lopes Barbosa e sua mulher Wagneriana Antunes de Oliveira (acima qualificados), oferecem e a outorgada Credora Cooperativa de Credito de Fronteiras Ltda - SICOOB FRONTEIRAS (acima qualificada) aceita a dação do imóvel acima descrito para pagamento no valor de R\$: 125.922,50 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), referente à parte da dívida confessada e reconhecida na cláusula primeira; **Parágrafo Terceiro - do saldo remanescente:** O saldo remanescente no valor de R\$ 43.683,20 (quarenta e três mil, seiscentos e oitenta e três reais e vinte centavos), serão remidos pela outorgada Credora Cooperativa de Credito de Fronteiras Ltda - Sicoob Fronteiras (acima qualificada), liquidando assim integralmente o valor da dívida assumida na cláusula primeira. **Parágrafo Quarto - Da Anuência do Outorgante(s) Dadores(a)(s):** Pelo outorgante(s)

- continua na ficha nº 02 -

Serviço de Registro de Imóveis
Colorado do Oeste - RO
moveisprot_colorado@hotmail.com

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Colorado do Oeste - Estado de Rondônia

Nafê de Jesus de Oliveira

Oficial

Pedido nº 61.795

**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º** 14.886

CNM n.º 096289.2.0014886-08

Data: 17 de janeiro de 2025**Ficha n.º** 02

... Continuação da Ficha Nº 01-Vº

dador(a)s Gustavo da Silva Barbosa (acima qualificada) declaram anuir com a Escritura Pública de Dação em Pagamento, em todos os seus termos e cláusulas. Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos: I) Guia do ITBI, sob nº 3881, no valor de R\$ 1.224,66 (um mil, duzentos e vinte e quatro reais e sessenta e seis centavos), sobre o valor de R\$ 62.232,84 (sessenta e dois mil, duzentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos); II) Emitida DOI - SRF; Cadastrado do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº 4754 Documento apresentado: Certidão Negativa do Imobiliário, emitida às 11:54:21 do dia 15/01/2025 Válida até 14/02/2025, Código de Controle da Certidão/Número 75F5F64C8C4CDC79, Prefeitura Municipal Colorado do Oeste (Inscrição: 30300022101000 - Cadastro 4754 - Logradouro Rua Raposo Tavares - Número 4406). CONDIÇÕES e demais certidões: As constantes e descritas da referida escritura. Protocolo: 61.868, em 16/01/2025. Fuju: R\$ 317,35, Fundep: R\$ 63,47, Fundimper: R\$ 119,01, Fumorpge: R\$ 47,60, Emolumentos: R\$ 1.586,77. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAM33988-31 CB7: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.135,71. Dou fé. Cristiane de Lima Silva. Escrevente Autorizada. *Cristiane Lima*

CERTIDÃO INTEIRO TEOR - NEGATIVA 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 14.886, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Certifico ainda, que o Imóvel objeto desta certidão encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. Colorado do Oeste/RO, 20/01/2025, às 14:44. O referido é verdade e dou fé. **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.

*Cristiane Lima*Cristiane de Lima Silva
Escrevente AutorizadaPoder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Digital de Fiscalização

C9AAM34076-5EF4B

Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

REGISTRO DE IMÓVEIS
COLORADO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA

**VERSO EM
BRANCO**

REGISTRO DE IMÓVEIS COLORADO DO OESTE ESTADO DE RONDÔNIA

VERSO EM BRANCO