

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

Pedido nº 60.837  
CNM: 096289.2.0008153-31

**Livro 2 de  
Registro Geral**

**Matrícula n.º 8.153**

**Data: 29 de dezembro de 2011**

**Ficha n.º 01**

**Imóvel:** Lote urbano nº 14 (quatorze), da Quadra nº 62-A (sessenta e dois - A), do Setor "B", situado na Rua Rondônia, com a área de 394,63 M² (trezentos e noventa e quatro metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), localizado nesta Cidade e Comarca de Colorado do Oeste/RO, com a seguinte caracterização: Na **FRENTE**, medindo 15,83m (quinze metros e oitenta e três centímetros), confronta-se com a Rua Rondônia; Nos **FUNDOS**, 15,74m (quinze metros e setenta e quatro centímetros), confronta-se com o Lote nº 16; A **DIREITA**, de quem da Rua Rondônia, olha para o imóvel, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando-se com o Lote nº 13; a **ESQUERDA**, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando-se com o Lote nº 15, somando o perímetro de 81,57m/l (oitenta e um metros e cinquenta e sete centímetros lineares), distando da intersecção da Rua Rondônia com a AV. 1, somando 15,83m (quinze metros e oitenta e três centímetros), tudo conforme planta do levantamento topográfico nº Setor B-Q.62-A-L.14, assinada pelo Engº Civil CREA 31031/D. MG, VISTO RO 2162/87, Rômulo César de Oliveira. **Cadastrado** junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº 20200621014000.

**PROPRIETÁRIO:** O MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE - Estado de Rondônia, CNPJ/MF nº 04.391.512/0001-87, pessoa jurídica de direito público interno.

**REGISTRO ANTERIOR:** AV-38/M-1.224, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário (Prenotação: 35.898, em 27/12/2011). Dou fé. Nafé de Jesus de Oliveira. Oficial.

**R-01/8.153 - Data: 29/ dezembro /2011. VENDA E COMPRA.** Mediante ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, traslado primeiro, lavrada às Folhas 038/038-Vº, no Livro 042, aos 21 de dezembro de 2011, no Cartório Brasil - Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, o proprietário: O MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE - Estado de Rondônia, CNPJ/MF nº 04.391.512/0001-87, pessoa jurídica de direito público interno, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 60,47** (sessenta reais e quarenta e sete centavos) à **LUIS GODINHO**, brasileiro, solteiro, nascido ao 1º de fevereiro de 1963, conforme Certidão de Nascimento, lavrada às Folhas 16-Vº, do Livro A-02, sob nº 1.264, em 24/03/1971, do Cartório de Registro Civil de Cruzeiro do Iguaçu/PR, maior e capaz, CIRG nº 32.109.225 SSP/PR, CPF/MF nº 721.575.427-87, residente e domiciliado na Rua Rondônia, nº 4812, Bairro São José, nesta Cidade de Colorado do Oeste/RO. **Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) ITBI guia nº 7890, recolhido sobre o valor venal de R\$ 557,15 (quinhentos e cinquenta e sete reais e quinze centavos); II) CND nº 1046/2011, expedida pela Prefeitura de Colorado do Oeste / RO; III) **Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. **Prenotação: 35.898**, em 27/12/2011. Custas: R\$ 24,30. Emolumentos: R\$ 121,48. Selo de Fiscalização: R\$ 0,69 (nº C9AB0372). Total: R\$ 146,47. Dou fé. Nafé de Jesus de Oliveira. Oficial.

**R-02/8.153 - Data: 01/ fevereiro /2012. HIPOTECA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº B11730567-5, emitida em 27/01/2012. **EMITENTE/ASSOCIADO: RECAUCHUTADORA DE PNEUS GODINHO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.838.857/0001-52, com sede na Rua Rondônia, nº 4812, nesta Cidade de Colorado do Oeste/RO. **AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR:** Luis Godinho, brasileiro, solteiro, CPF/MF nº 721.575.427-87, residente e domiciliado na Rua Rondônia, nº 4812, nesta cidade de Colorado do Oeste/RO. **INTERVENIENTE ANUENTE/CONVIVENTE:** Rosane Capellari, CPF/MF nº 679.628.589-15. **CREDORA: Cooperativa Credito de Livre Admissão de Associados do Vale do Juruena - SICREDI UNIVALES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 70.431.630/0001-04, estabelecida na Av. dos Jambos, nº 1105, no Município de Juína/MT. **VALOR DA CÉDULA: R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** Em 18 (dezoito) parcelas, iguais e sucessivas de R\$ 2.172,05 (dois mil, cento e setenta e dois reais e cinco centavos) cada uma, conforme o cronograma: 26/02/2012, 26/03/2012, 26/04/2012, 26/05/2012, 26/06/2012, 26/07/2012, 26/08/2012, 26/09/2012, 26/10/2012, 26/11/2012, 26/12/2012, 26/01/2013, 26/02/2013, 26/03/2013, 26/04/2013, 26/05/2013, 26/06/2013, 26/07/2013. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Unidade de atendimento da Cooperativa no Município de Colorado do Oeste/RO. **ENCARGOS:** Juros à taxa efetiva de 41,747762% (quarenta e um vírgula setecentos e quarenta e sete mil, setecentos e sessenta e dois milionésimos por cento), nos termos da CCB. **GARANTIA:** Em hipoteca cedular em 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente

- continua no verso -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Colorado do Oeste - Estado de Rondônia

Nafé de Jesus de Oliveira

Oficial

CNM: 096289.2.0008153-31

**matrícula.** **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Prenotação:** 36.012, em 30/01/2012. Custas: R\$ 51,44. Emolumentos: R\$ 257,21. Selo de Fiscalização: R\$ 0,73 (Nº C9AB1053). Total: R\$ 309,38. Dou fé. Mariane Nogueira de Oliveira. Escrevente Autorizada.

Mariane Nogueira de Oliveira  
Escrevente/Tabelião/Oficial Substituto

**AV-03/8.153 - Data:** 14/ fevereiro /2013. **CANCELAMENTO.** Mediante termo de quitação da Cooperativa de Crédito de Livre Adm de Assoc. do Vale do Juruena - **SICREDI UNIVALES MT** (já qualificada), datado de 18 de janeiro de 2013 (Art 250 - III, Lei 6015/73), assinado por Vilma Aparecida dos Santos Ribeiro - Diretora de Operações e Edson Elvio Arrial - Diretor Executivo, fica **cancelado o registro nº R-02, da presente matrícula**, referente à **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº B11730567-5**. **Prenotação:** 38.290, em 13/2/2013. Custas: R\$ 13,48. Emolumentos: R\$ 67,40. Selo de Fiscalização: R\$ 0,77 (Nº C9AB8655). Total: R\$ 81,65. Dou fé. Mariane Nogueira de Oliveira. Escrevente Autorizada.

**R-04/8.153 - Data:** 11/ março /2013. **HIPOTECA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº B31730083-9**, emitida em 20/02/2013, por **RECAUCHUTADORA DE PNEUS GODINHO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.838.857/0001-52, com sede na Rua Rondônia, nº 4812, Colorado do Oeste/RO. **ADMINISTRATIVO, CPF/MF nº 721.575.427-87**, residente e domiciliado na Rua Rondônia, nº 4812, Colorado do Oeste/RO. **INTERVENIENTE ANUENTE/CONVIVENTE:** Rosane Capellari, CPF/MF nº 679.628.589-15. **CREDORA:** Cooperativa Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Juruena - **SICREDI UNIVALES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 70.431.630/0001-04, estabelecida na Av. dos Jambos, nº 1105, Município de Juina/MT. **VALOR DA CÉDULA:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 48 (quarenta e oito) parcelas, iguais, mensais e sucessivas de R\$ 2.495,44 (dois mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos), cada uma, vencendo-se a primeira em 01/04/2013 e a última em 01/03/2017. **VENCIMENTO EM:** 01/03/2017. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** na Unidade de Atendimento da Cooperativa neste Município de Colorado do Oeste/RO. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de 23,289241% (vinte e três vírgula duzentos e oitenta e nove mil, duzentos e quarenta e um milonésimos por cento) ao ano (1,760000% ao mês), nos termos da CCB. **GARANTIAS:** Em hipoteca cadular em 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Documento Apresentado: Certidão Negativa de Débitos, emitida em 22/02/2013, pelo Departamento Dívida Ativa - Secretaria Minic. de Adm. e Finanças - Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Prenotação:** 38.354, em 22/2/2013. Custas: R\$ 102,59. Emolumentos: R\$ 512,94. Selo de Fiscalização: R\$ 0,77 (Nº C9AB9166). Total: R\$ 616,30. Dou fé. Mariane Nogueira de Oliveira. Escrevente Autorizada.

**AV-05/8.153 - Data:** 15/ junho /2016. **CANCELAMENTO.** Mediante termo de quitação da Cooperativa Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Juruena - **Sicredi Univales** (já qualificado), datada de 28 de abril de 2016 (Art 250 - III, Lei 6015/73), assinada por Fábio Roberto dos Anjos Gomes, fica **cancelado o registro nº R-04, da presente matrícula**, referente à **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº B31730083-9**. **Protocolo:** 44.507, em 16/05/2016. Custas: R\$ 6,58. Emolumentos: R\$ 32,91. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAC35325-F37B3: R\$ 0,95. Total: R\$ 40,44. Dou fé. Rodrigo Piola Schoffer. Escrevente Autorizada.

**R-06/8.153 - Data:** 20/ julho /2017. **VENDA E COMPRA.** Mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, traslado primeiro, lavrada às Folhas 069/069-Vº/070, no Livro 073, aos 05/07/2017, do Cartório Brasil - 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, o proprietário: **Luís Godinho**, brasileiro, solteiro, nascido ao 01/02/1963, conforme Certidão de Nascimento lavrada às Folhas 016-Vº, do Livro A-002, sob nº 1.264, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Cidade de Cruzeiro do Iguaçu/PR, em 24/03/1971, certidão emitida aos 17/04/1997, maior e capaz, empresário, CIRG nº 32.109.225 SSP/PR, CPF/MF nº 721.575.427-87, residente e domiciliado na Rua Rondônia, nº 4812, Bairro São José, nesta Cidade de Colorado do Oeste/RO, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) à **LINDON JONSON COSTA**, assistente fiscal, CIRG nº M-3.604.347 SSP/MG, expedida em 27/12/83, CPF/MF nº 985.976.397-68, casado com **BRÍGIDA ROSA**, autônoma, CIRG nº 462.063 SSP/RO, expedida em 11/11/1991, CPF/MF nº 419.367.442-87, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515 de 26/12/77, conforme certidão de casamento lavrada às Folhas 156, do Livro B-032, sob nº 6.966, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Cidade de Vihena/RO, em 06/07/2012, certidão emitida na mesma data, acompanhada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Bens, lavrada às Folhas 130, do Livro 142, Traslado-Primeiro, do 1º Tabelionato de Notas da Cidade de Vilhena/RO, em 21/03/2012, devidamente registrada no Serviço de Registro de Imóveis, da Cidade de Vilhena/RO, sob nº 7754, às Folhas 01, do Livro 3-RA, em 03/10/2012, ambos brasileiros, residentes e

- 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 60.837  
CNM: 096289.2.0008153-31

**Livro 2 de  
Registro Geral**

**Matrícula n.º 8.153**

**Data: 20 de julho de 2017**

**Ficha n.º 02**

... Continuação da FICHA nº 01-Vº

domiciliados na Rua Raposo Tavares, s/nº, nesta Cidade de Colorado do Oeste/RO. Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos: I) Guia de lançamento e pagamento do ITBI sob nº 6198, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), valor venal R\$ 10.000,00 (dez mil reais); II) Certidão Negativa de Débitos, sob nº 1809/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO; III) Emitida DOI - SRF. Cadastrado do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº 20200621014000. **CONDIÇÕES** e demais certidões: As constantes e descritas da referida escritura. **Protocolo: 46.894**, em 05/07/2017. **Fuji: R\$ 23,56**, **Fundep: R\$ 8,84**, **Fundimper: R\$ 8,84**, **Fumorpge: R\$ 8,84**. **Emolumentos: R\$ 117,81**. **Selo Digital de Fiscalização nº C9AAD34927-BA868: R\$ 1,02**. **Total: R\$ 168,91**. Dou fé. Rodrigo Piola Schoffer. Escrevente Autorizado.

**R-07/8.153 - Data: 19/ dezembro /2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NATUREZA FORMAL DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA DE BEM IMÓVEL nº 4545/2019**, emitida em Colorado do Oeste/RO, 10 de dezembro de 2019 (Natureza: Limite de Crédito Pessoa Física com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel). **EMITENTES / GARANTIDORES FIDUCIANTES / CÔNJUGES DOS EMITENTES: LINDON JONSON COSTA**, brasileiro, pecuarista, produtor agropecuário, em geral, casado, comunhão universal de bens, filiação Nicolau Jose Costa e Agenir Francisca Costa, Cédula de Identidade RG nº M-3604347 SSP/MG, CPF nº 985.976.397-68, endereço Avenida Tapajós, nº 4950 - Centro - Colorado do Oeste-RO - CEP - 76993-000, e-mail: ibjusa@live.com e **BRÍGIDA ROSA**, brasileira, pecuarista, produtor agropecuário, em geral, casada comunhão universal de bens, filiação Abramo Rosa e Lourdes Maria Hister Rosa, Cédula de Identidade RG nº 000462063 SSP/RO, CPF nº 419.367.442-87, endereço Avenida Tapajós, nº 4950 - Centro - Colorado do Oeste-RO - CEP - 76993-000, e-mail: ibjusa@live.com. **CREDORA: Cooperativa de Crédito da Região de Fronteiras de RO/MT Ltda - SICOOB-FRONTIERAS**, CNPJ nº 03.612.764/0004-79, endereço Av Rio Negro nº 4072 - Centro - Colorado do Oeste - Rondônia - RO. **VALOR: R\$ 265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, pelo emitente, de recursos do limite de crédito ora contratado, incidirão os encargos financeiros pactuados no preâmbulo desta cédula, ou seja, **3,96%** (três inteiros e noventa e seis centésimos por cento) ao mês, com taxa de juros efetiva de **59,37%** (cinquenta e nove inteiros e trinta e sete centésimos por cento) ao ano, calculados pro rata dia sobre o saldo devedor corrigido monetariamente e exigíveis mensalmente, nas datas pactuadas neste instrumento de crédito ou outra data que a cooperativa fixar, no vencimento e/ou liquidação da dívida, nos termos da CCB. **PRAZO CÉDULA: 36 meses. DATA DE PAGAMENTO FINAL: 05/12/2022. PRAÇA DE PAGAMENTO: Cooperativa de Crédito da Região de Fronteiras de RO/MT Ltda - SICOOB FRONTIERAS**, sito a Av Rio Negro nº 4072, Centro, Colorado do Oeste - RO. **GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL:** Em garantia do pagamento da dívida assumida, os garantidores fiduciantes deixam em alienação fiduciária de bem imóvel, o imóvel objeto desta matrícula e, o imóvel objeto da matrícula nº 8.154, deste RI, ficando constituída a propriedade resolúvel em favor da cooperativa, avaliados em R\$ 347.509,74 (trezentos e quarenta e sete mil, quinhentos e nove reais e setenta e quatro centavos).

- continua no verso -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Colorado do Oeste - Estado de Rondônia

Nafé de Jesus de Oliveira

Oficial

CNM: 096289.2.0008153-31

**Documento apresentado:** Certidão Negativa do Imobiliário, emitida às 08:28:48 do dia 16/12/2019 válida até 15/01/2020 Código de Controle da Certidão/Número 8B6515F9AC7226AE, Prefeitura Municipal Colorado do Oeste (Inscrição 20200621014000 - Cadastro 4216). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Valor Base de Cálculo de emolumentos e custas** (Provimento nº 016/2018-CG, 14ª Nota Explicativa, Tabela III): **R\$ 132.500,00** (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais). **Protocolo:** 51.433, em 16/12/2019. **Fuju:** R\$ 227,96, **Fundep:** R\$ 45,59, **Fundimper:** R\$ 85,48, **Emolumentos:** R\$ 1.139,78. **Selo Digital de Fiscalização nº C9AAF38460-D56D5:** R\$ 1,08. **Total:** R\$ 1.499,89. Dou fé. Rodrigo Piola Schoffer. Escrevente Autorizado.

**AV-08/8.153 - Data:** 21/ março /2022. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Proceda-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 18 de março de 2022 (Art 250 - III, Lei 6015/73), assinada por Ivan Prado Dutra - Gerente de Agência, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que tratou o **R-07** da presente matrícula e do **R-03** da matrícula nº 8.154, referente à **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA DE BEM IMÓVEL nº 4545/2019**, desta matrícula, nos termos do § 2º, art. 25, da Lei 9.514/97. **Protocolo:** 56.047, em 18/03/2022. **Fuju:** R\$ 9,01, **Fundep:** R\$ 1,80, **Fundimper:** R\$ 3,38, **Fumopge:** R\$ 1,35, **Emolumentos:** R\$ 45,03. **Selo Digital de Fiscalização nº C9AAI33721-4FCFF:** R\$ 1,31. **Total:** R\$ 61,88. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

**R-09/8.153 - Data:** 21/ março /2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NATUREZA FORMAL DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO nº 175728**, emitida em Colorado do Oeste/RO, 14 de março de 2022 (**Natureza:** Empréstimos - Crédito Rotativo). **EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / CÔNJUGE DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE: LINDON JONSON COSTA**, brasileiro, produtor agropecuário, em geral, casado - comunhão universal, filiação: Nicolau Jose Costa e Agenir Francisca Costa, Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01208262921 DETRAN/RO - Data de emissão: 28/02/2018, CPF nº 985.976.397-68, endereço Rua Rondonia - 4641 - Centro - PT 04 - Colorado do Oeste - RO, endereço eletrônico: lindoncosta465@gmail.com. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / CÔNJUGE DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE: BRÍGIDA ROSA**, brasileira, produtor agropecuário, em geral, filiação: Abramo Rosa e Lourdes Maria Hister Rosa, Cédula de Identidade RG nº 000462063 SSP/RO - Data de emissão: 11/11/1991, CPF nº 419.367.442-87, endereço Barão do Rio Branco - Nº 3069 - Bairro: Centro (S-01) - Cidade: Vilhena - RO. **CREDORA: Cooperativa de Crédito da Região de Fronteiras de RO/MT Ltda - SICOOB-FRONTIERAS**, CNPJ nº 03.612.764/0001-26, endereço Rua São Luis - 1230 - Centro - Cacoal - Rondônia - RO. **VALOR: R\$ 265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 1,95% a.m, nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** Débito Automático. **Nº DE PARCELAS:** 1. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:** Mensal. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 10/02/2023. **DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 10/02/2023. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Colorado do Oeste - RO. **GARANTIAS:** Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Lindon Jonson Costa e Brígida Rosa, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); Em alienação fiduciária, o imóvel objeto da matrícula nº 8.154, de propriedade de Lindon Jonson Costa e Brígida Rosa, no valor de R\$ 173.754,87 (cento e setenta e três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos). **Documento apresentado:** Certidão Negativa do Imobiliário, emitida às 12:21:43 do dia 18/03/2022 válida até 17/04/2022 Código de Controle da Certidão/Número AE53134198BF0B10, Prefeitura Municipal Colorado do Oeste (Inscrição 20200621014000 - Cadastro 4216). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Valor Base de Cálculo de emolumentos e custas** (Provimento nº 015/2021-CG, 35ª Nota Explicativa, Tabela III): **R\$ 132.500,00** (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais). **Protocolo:** 56.048, em 18/03/2022. **Fuju:** R\$ 230,73, **Fundep:** R\$ 46,15, **Fundimper:** R\$ 86,52, **Fumopge:** R\$ 34,61, **Emolumentos:** R\$ 1.153,63. **Selo Digital de Fiscalização nº C9AAI33723-C0BC9:** R\$ 1,31. **Total:** R\$ 1.552,95. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

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 60.837  
CNM: 096289.2.0008153-31

**Livro 2 de  
Registro Geral**

**Matrícula n.º 8.153**

**Data: 04 de maio de 2023**

**Ficha n.º 03**

... Continuação da Ficha nº 02-Vº

**AV-10/8.153 - Data: 04/ maio /2023. CANCELAMENTO.** Mediante solicitação, expedida pela credora **Cooperativa de Crédito da Região de Fronteiras de RO/MT Ltda - Sicoob Fronteiras** (já qualificada), datada de 12 de abril de 2023 (Art 250 - III, Lei 6015/73), assinada digitalmente por Ivan Prado Dutra - Gerente de Agência, fica cancelado o registro nº R-09, da presente matrícula e R-05 da matrícula nº 8.154, do Livro 2-RG, referente à **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRESTIMO Nº 175728. Protocolo: 58.052**, em 02/05/2023. Fuju: R\$ 9,54, Fundep: R\$ 1,91, Fundimper: R\$ 3,58, Fumorpge: R\$ 1,43, Emolumentos: R\$ 47,72. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAJ36118-4446A: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada

**R-11/8.153 - Data: 04/ maio /2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NATUREZA FORMAL DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO nº 283562**, emitida em Colorado do Oeste/RO, 27 de abril de 2023 (Natureza: Empréstimos - Crédito Rotativo). **EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / CÔNJUGE DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE: LINDON JONSON COSTA**, brasileiro, produtor agropecuário, em geral, casado - comunhão universal, filiação: Nicolau Jose Costa e Agenir Francisca Costa, Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01208262921 DETRAN/RO - Data de emissão: 28/02/2018, CPF nº 985.976.397-68, endereço Rua Rondonia - 4641 - Centro - PT 04 - Colorado do Oeste - RO, endereço eletrônico: lindoncosta465@gmail.com. **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / CÔNJUGE DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE: BRÍGIDA ROSA**, brasileira, produtor agropecuário, em geral, filiação: Abramo Rosa e Lourdes Maria Hister Rosa, Cédula de Identidade RG nº 000462063 SSP/RO - Data de emissão: 11/11/1991, CPF nº 419.367.442-87, endereço Barão do Rio Branco - Nº 3069 - Bairro: Centro (S-01) - Cidade: Vilhena - RO. **CREDORA: Cooperativa de Crédito da Região de Fronteiras de RO/MT Ltda - SICOOB-FRONTIEIRAS**, CNPJ nº 03.612.764/0001-26, endereço Rua São Luis - 1230 - Centro - Cacoal - Rondônia - RO. **VALOR: R\$ 265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 2,8500 % a.m / 40,1043 % a.a nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** Débito Automático. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** Mensal. **PRAZO TOTAL OPERAÇÃO:** 12 Meses. **DATA DE VENCIMENTO DO LIMITE:** 01/04/2024. **DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 01/04/2024. **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Colorado do Oeste - RO. **GARANTIAS:** Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Lindon Jonson Costa e Brígida Rosa, no valor de R\$ 573.788,48 (quinhentos e setenta e três mil, setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos); Em alienação fiduciária, o imóvel objeto da matrícula nº 8.154, de propriedade de Lindon Jonson Costa e Brígida Rosa, no valor de R\$ 573.788,48 (quinhentos e setenta e três mil, setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos). **Documento apresentado:** Certidão Positiva com Efeito Negativo do Imobiliário Urbano, emitida às 13:47:40 do dia 02/05/2023 válida até 01/06/2023 Código de Controle da Certidão/Número 14345745°258845A, Prefeitura Municipal Colorado do Oeste (Inscrição 20200621014000 - Cadastro 4216). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Valor Base de Cálculo de emolumentos e custas** (Provimento nº 015/2021-CG, 35ª Nota Explicativa, Tabela III): **R\$ 132.500,00** (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais). **Protocolo: 58.053**, em 02/05/2023. Fuju: R\$ 222,66, Fundep: R\$

- continua no verso -

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Colorado do Oeste - Estado de Rondônia

Nafé de Jesus de Oliveira

Oficial

CNM: 096289.2.0008153-31

44,53, Fundimper: R\$ 83,50, Fumorpge: R\$ 33,40, Emolumentos: R\$ 1.113,28. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAJ36120-3B937: R\$ 1,39. Total: R\$ 1.498,76. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada. *AP*

**AV-12/8.153 - Data: 26/ maio /2023. ADITIVO.** Mediante **TERMO DE ADITIVO**, emitido em Colorado do Oeste - RO, 19 de maio de 2023, devidamente assinado, à Cédula de Crédito Bancário CCB nº 283562, objeto do **11 da presente matrícula** e do R-07, da matrícula nº 8.154, do Livro 2-Rg, deste RI, emitida em 27/04/2023, por Lindon Jonson Costa em favor da Cooperativa de Crédito de Fronteiras Ltda. Através do presente instrumento, o(s) devedor(es) e interveniente(s) garantidor(es) alienante(s) livres e em comum acordo, resolvem aditar o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA SEGUNDA:** O(s) devedor(es) e interveniente(s) garantidor(es) alienante(s), retificam a cláusula décima sexta - das garantidas, no item 16.4 as garantias constituídas na presente operação de crédito, onde lê-se como valor da avaliação dos imóveis, o valor de R\$ 573.788,48 (quinhentos e setenta e três mil, setecentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos), deverá ser lido com o valor de R\$ 286.894,24 (duzentos e oitenta e seis mil, oitocentos e noventa e quatro reais e vinte e quatro centavos). **CONDIÇÕES:** As constantes do referido aditivo, com via arquivada neste RI. **Protocolo: 58.187**, em 25/05/2023. **Fuju: R\$ 9,54, Fundep: R\$ 1,91, Fundimper: R\$ 3,58, Fumorpge: R\$ 1,43, Emolumentos: R\$ 47,72.** Selo Digital de Fiscalização nº C9AAJ36923-E6C20: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada. *AP*

**AV-13/8.153 - Data: 18/ novembro /2024. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se esta averbação para constar que de acordo com a solicitação emitida pela credora **Cooperativa de Crédito de Fronteiras Ltda - SICOOB FRONTEIRAS** (Cooperativa de Crédito da Região de Fronteiras de RO/MT Ltda - SICOOB FRONTEIRAS)(já qualificada), datado em Colorado do Oeste - RO, de 08 de novembro de 2024 (Art 250 - III, Lei 6015/73), assinada de forma digital por Carlos Alberto Biazzi e Tiago de Almeida Zandona, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que tratou o R-11, da presente matrícula e R-07 da Matrícula nº 8.154, referente à **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO Nº 283562**, nos termos do § 2º, art. 25, da Lei 9.514/97. **Protocolo: 61.491**, em 18/11/2024. **Fuju: R\$ 9,91, Fundep: R\$ 1,98, Fundimper: R\$ 3,72, Fumorpge: R\$ 1,49, Emolumentos: R\$ 49,56.** Selo Digital de Fiscalização nº C9AAM31068-18218: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada. *AP*

**R-14/8.153 - Data: 29/ novembro /2024. DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada às Folhas 035/038, no Livro 00119, aos 19/11/2024, do Cartório Brasil - 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, **OUTORGANTES DEVEDORES: LINDON JONSON COSTA**, filho de Nicolau José Costa e Agenir Francisca Costa, técnico agrícola, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01208262921/SENATRAN/RO, expedida em 27/01/2023, Cédula de Identidade RG nº M-3.604.347 SSP/MG, CPF nº 985.976.397-68 e sua mulher **BRÍGIDA ROSA**, filha de Abramo Rosa e Lourdes Maria Hister Rosa, administradora de empresas, Cédula de Identidade RG nº 462.063 SSP/RO, expedida em 11/11/1991, CPF nº 419.367.442-87, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, depois da Lei nº 6.515, de 26/12/1977, conforme Certidão de Casamento lavrada no Livro B-032, às Folhas 156, Termo nº 6.966, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, em 06/07/2012, certidão emitida na mesma data, acompanhada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro 142, às Folhas 130, do 1º Tabelionato de Notas da Cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, em 21/03/2012, devidamente registrada no Serviço de Registro de Imóveis, da Cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, sob nº 7754, no Livro "3" - Registro Auxiliar, em 03/10/2012, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rondônia, nº 4641, Bairro Centro, em Colorado do Oeste/RO, **entregar por meio de dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula**, no valor total de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), à **OUTORGADA: 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

- continua na ficha nº 04 -

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 60.837

**Livro 2 de  
Registro Geral**

**Matrícula n.º** 8.153

**CNM n.º** 096289.2.0008153-31

**Data:** 29 de novembro de 2024

**Ficha n.º** 04

... Continuação da ficha nº 03-Vº

de direito lavram a presente Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, que fazem entre si de acordo com as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os devedores; LINDON JONSON COSTA E SUA MULHER BRÍGIDA ROSA (acima qualificados), nesta data, **confessam e assumem que devem a CREDORA a importância de R\$ 621.673,06** (seiscentos e vinte e um mil, seiscentos e setenta e três reais e seis centavos), decorrentes das dívidas a seguir: 1) EMP Crédito Rotativo, Contrato n.º 28356-2, vencida em data de 01/06/2024, no valor R\$ 262.437,29 (duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e nove centavos); 2) Desconto de Cheques - Próprios, Contrato n.º 15-1, vencida em data de 08/10/2024, no valor R\$ 157.219,80 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e dezenove reais e oitenta centavos); 3) Desconto de Cheques - Próprios, Contrato n.º 15-0, vencida em data de 01/07/2024, no valor R\$ 178.287,50 (cento e setenta e oito mil, duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos); 4) Adiantamento a depositante, Contrato n.º AD-4545, vencida em data de 31/10/2024, no valor R\$ 1.830,48 (um mil, oitocentos e trinta reais e quarenta e oito centavos); 5) Cheque Especial PLUS, Contrato n.º LM-4545, vencida em data de 05/11/2024, no valor R\$ 20.797,99 (vinte mil, setecentos e noventa e sete reais e noventa e nove centavos) e tarifas provisionadas R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais); **Parágrafo Primeiro:** Pela CREDORA, me foi dito que em virtude do avençado, aceita conceder o desconto de R\$ 53.167,58 (cinquenta e três mil, cento e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). **Parágrafo Segundo:** Os DEVEDORES confessam e reconhecem as dívidas acima mencionadas, inclusive as origens das mesmas, para nada mais exigirem ou reclamarem de quem quer que seja, tanto no presente quanto no futuro, com relação aos contratos firmados com a CREDORA que deram causa a referida dívida. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Em razão de dificuldade de liquidez e falta de capacidade para geração de receitas neste momento, ou seja, ante o estado de insolvência dos DEVEDORES e a impossibilidade de efetuarem os pagamentos em dinheiro das dívidas acima descritas, conforme exigido pela CREDORA, os mesmos propõem a pagá-la por meio de DAÇÃO EM PAGAMENTO, como forma de QUITAÇÃO PARCIAL DAS DÍVIDAS. **Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) Guia do ITBI, sob nº 3843, no valor de R\$ 556,24 (quinhentos e cinquenta e seis reais e vinte e quatro centavos), sobre o valor de R\$ 27.811,77 (vinte e sete mil, oitocentos e onze reais e setenta e sete centavos); II) **Emitida DOI - SRF;** III) Logradouro Rua Rondonia. **Cadastrado** do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº 4216. **Documento apresentado:** Certidão Negativa do Imobiliário, emitida às 13:42:18 do dia 19/11/2024 Válida até 19/12/2024, Código de Controle da Certidão/Número 984D984D992DA968, Prefeitura Municipal Colorado do Oeste (Inscrição: 20200621014000 - Cadastro 4216 - Logradouro Rua Rondonia). **CONDICÕES e demais certidões:** As constantes e descritas da referida escritura. **Protocolo:** 61.504, em 19/11/2024. **Fuju:** R\$ 253,91, **Fundep:** R\$ 50,78, **Fundimper:** R\$ 95,22, **Fumorpge:** R\$ 38,09, **Emolumentos:** R\$ 1.269,57. **Selo Digital de Fiscalização nº** C9AAM31555-85853: R\$ 1,44. **Total:** R\$ 1.709,01. **Dou fé.** Bruna Larissa Soares Cardoso. **Escrevente Autorizada.**

**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 8.153**, 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, 04/12/2024, às 11:51. 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\$ 26,94; FUUJ: R\$ 5,36; Fundep: R\$ 1,08; Fundimper: R\$ 2,02; Fumorpge: R\$ 0,81; Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 37,68.~~

**Zequiel Gonçalves de Oliveira**  
Escrevente Autorizado

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

**C9AAM31646-4B799**

Confira a validade em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)



# REGISTRO DE IMÓVEIS COLORADO DO OESTE ESTADO DE RONDÔNIA

# VERSO EM BRANCO