

Alex Sandro Bortolin Lisboa - Oficial Titular
Av. Sete de Setembro, 2772 - Bairro Princesa Isabel
CEP: 76964-094 - Fone: (69) 3443-3662

As Certidões do Registro de Imóveis
podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma:
<https://registradores.onr.org.br>

CNM: 157529.2.0012522-51

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 12.522

Data: 19 de agosto de 2024

Ficha n.º 01

Imóvel: LOTE DE TERRAS RURAIS sob nº 99-A (noventa e nove, letra "A"), com área de 33,1447ha (trinta e três hectares, quatorze ares e quarenta e sete centiares), da GLEBA 04 (quatro), Castro Alves, SETOR IPOCYSSARA, Projeto Fundiário Corumbiara, localizado no município de Ministro Andreazza, comarca de Cacoal, estado de Rondônia, com as metragens, divisas e confrontações georreferenciadas seguintes: Partindo do Código DRBI-M-1874, com Longitude de -61°33'18,077", Latitude de -11°03'48,645", e Altitude de 545,8 metros, ao Código DRBI-M-1879 com AZ de 161°18', e distância de 508,72 metros, confrontando com o CNS: 15.752-9 | Mat. 534 | LOTE 99 GLEBA 04 SETOR IPOCYSSARA; Partindo do Código DRBI-M-1879, com Longitude de -61°33'12,704", Latitude de -11°04'04,327", e Altitude de 412,22 metros, ao Código DRBI-M-2717 com AZ de 265°35', e distância de 946,21 metros, confrontando com o CNS: 15.752-9 | Mat. 778 | LOTE 97-B GLEBA 04 SETOR IPOCYSSARA; Partindo do Código DRBI-M-2717, com Longitude de -61°33'43,786", Latitude de -11°04'06,695", e Altitude de 494,16 metros, ao Código DRBI-M-2647 com AZ de 00°28', e distância de 130,64 metros, confrontando com o CNS: 15.752-9 | Mat. 4830 | LOTE 120-G GLEBA 04 SETOR IPOCYSSARA; Partindo do Código DRBI-M-2647, com Longitude de -61°33'43,750", Latitude de -11°04'02,444", e Altitude de 521,97 metros, ao Código DRBI-M-1877 com AZ de 00°38', e distância de 122,76 metros, confrontando com o CNS: 15.752-9 | Mat. 4831 | LOTE 120 REMANESCENTE GLEBA 04 SETOR IPOCYSSARA; Partindo do Código DRBI-M-1877, com Longitude de -61°33'43,705", Latitude de -11°03'58,449", e Altitude de 477,813 metros, ao Código DRBI-M-1874 com AZ de 68°49', e distância de 834,19 metros, confrontando com o CNS: 15.752-9 | Mat. 11292 | LOTE 103 REMANESCENTE GLEBA 04 SETOR IPOCYSSARA. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. **Certificação emitida pelo INCRA sob nº e3aae406-6342-43cd-8845-d42f4204799f, instruído com planta, memorial descritivo e Termo de Responsabilidade Técnica – TRT sob nº CFT2403724568 de 02/08/2024, elaborados pelo técnico em agrimensura, especialização em georreferenciamento, Valdir Pereira da Rocha Junior – Registro nº 83573224253.** Cadastro no INCRA: Código do Imóvel Rural nº 001.040.054.313-0; Mód. Rural: 92,2283ha; Nº Mód. Rurais: 0,36; Mód. Fiscal: 60,0000ha; Nº Mod. Fiscais: 0,5534; FMP: 4,00ha; Área total: 33,2022ha. **PROPRIETÁRIO: JAIR ANDRADE DE SOUZA**, filho de Gilberto de Souza e Ana Maria Alves de Andrade Silva, brasileiro, solteiro, maior e capaz, que declara não ter convivência pública e duradoura, não se enquadrando nas hipóteses do art. 1.723 do Código Civil Brasileiro, agricultor, RG 1495587 SESDEC/RO e CPF 049.461.982-10, residente e domiciliado na Linha 04, Lote 99-A, Gleba 04, zona rural do município de Ministro Andreazza, neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** R-12/6.960 de 29/12/2022, desta Serventia. Protocolo: 21.790 de 06/08/2024. Eu, J. Bortolin Liliã Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. TMFM.

Av-01/12.522 de 19/08/2024. **PENHOR.** Nos termos do Art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, alterada pela MP 1.085/21, procede-se esta averbação para constar que em 10/01/2022, foi registrada uma Cédula Rural Pignoratícia, no Livro 03 – Registro Auxiliar, sob nº 1.733, conforme consta da Av-04/6.960 de 10/01/2022, ambos desta Serventia.



CNM: 157529.2.0012522-51

Eu, [assinatura] Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. TMFM.

Av-02/12.522 de 19/08/2024. **PENHOR.** Nos termos do Art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, alterada pela MP 1.085/21, procede-se esta averbação para constar que em 10/02/2022, foi registrado o Contrato de Abertura de Teto e Outras Avenças, no Livro 03 – Registro Auxiliar, sob nº 1.747, conforme consta da Av-05/6.960 de 10/02/2022, ambos desta Serventia. Eu, [assinatura] Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. TMFM.

Av-03/12.522 de 19/08/2024. **PENHOR.** Nos termos do Art. 167, II, 34, da Lei 6.015/73, alterada pela MP 1.085/21, procede-se esta averbação para constar que em 03/05/2022, foi registrada a Cédula de Crédito Bancário, no Livro 03 – Registro Auxiliar, sob nº 1.792, conforme consta da Av-06/6.960 de 03/05/2022, ambos desta Serventia. Eu, [assinatura] Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. TMFM.

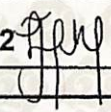
Av-04/12.522 de 19/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – LIMITE GUARDA-CHUVA – ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO, sob nº 340633, emitida na praça de Ministro Andreazza, neste Estado, em 27/09/2023, pelo emitente devedor **FERNANDO ANDRADE DE SOUZA**, já qualificado. O proprietário JAIR ANDRADE DE SOUZA, já qualificado, na qualidade de fiduciante constituiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias e as que lhes forem acrescidas (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), à credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA. - SICOOB FRONTEIRAS, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.612.764/0001-26, com sede na Rua São Luiz, 1.230, Centro, nesta cidade, possuidora indireta do imóvel, pelo limite concedido no valor de **R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais)**, com vencimento em 23/08/2028, pagável na praça de Ministro Andreazza, referida, com taxa de juros remuneratórios: mínima de 0,01% e máxima de 9,99%; taxa de juros moratórios: mínima de 1,00% e máxima de 1,00% e multa por inadimplemento: mínima de 2,00% e máxima de 2,00%; Capitalização: mensal. O valor estimado do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Forma de pagamento e demais condições: as constantes da Cédula de Crédito Bancário que fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia, conforme consta do R-13/6.960 de 03/10/2023, desta Serventia. Eu, [assinatura] Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. TMFM.

Av-05/12.522 de 14/10/2024. **EX OFFICIO.** Procede-se esta averbação para complementar a averbação nº 04 (quatro) desta matrícula, a fim de constar a qualificação do emitente devedor, conforme segue: **FERNANDO ANDRADE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, RG 1495584 SESDEC/RO e CPF 049.461.902-36, residente e domiciliado na Linha 04, Lote 99 P 9A, zona rural do município de Ministro Andreazza, neste Estado. Eu, [assinatura] Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. RMA.

Av-06/12.522 de 14/10/2024 - Protocolo: 22.270 de 19/09/2024. **CANCELAMENTO.** Através do termo de quitação, datado de 01/10/2024, procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO da averbação nº 04 (quatro) desta matrícula, em decorrência da liquidação do débito fiduciário pelo devedor FERNANDO ANDRADE DE SOUZA, à credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA. – SICOOB FRONTEIRAS, ambos já qualificados. Selo digital nº L0AAH33496-9F9F1. Custas: FUJU R\$ 9,91, FUNDEP: R\$ 1,98, FUNDIMPER: R\$ 3,72, FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Eu, [assinatura] Liliân Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta,



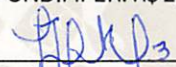
CNM: 157529.2.0012522-51

**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º 12.522****Data: 19 de agosto de 2024****Ficha n.º 02** 

conferi, dou fé e subscrevo. TMFM.

R-07/12.522 de 14/10/2024 - Protocolos: 22.535 e 22.539, ambos de 11/10/2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Através de Escritura Pública, Livro 125-N, Fls. 116/119, datada de 18/09/2024, e, Escritura Pública de Aditamento, Livro 126-N, Fls. 128/130, datada de 08/10/2024, ambas lavradas no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.612.764/0001-26, com sede na Rua São Luiz, 1.230, Centro, nesta cidade, **ADQUIRIU O IMÓVEL** constante desta matrícula, avaliado em R\$ 795.000,00 (setecentos e noventa e cinco mil reais), através de dação em pagamento, pelo devedor JAIR ANDRADE DE SOUZA, já qualificado. ITBI no valor de R\$ 15.900,00, recolhido em 23/09/2024. Emitida a DOI. Selo digital nº L0AAH33497-502E0. Custas: FUJU R\$ 1.072,55, FUNDEP: R\$ 214,51, FUNDIMPER: R\$ 402,21, FUMORPGE: R\$ 160,88. Emolumentos: R\$ 5.362,74. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 7.214,33. Eu,  Liliã Tatiane Matsumoto, Oficiala Substituta, conferi, dou fé e subscrevo TMFM.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da matrícula em epígrafe, do Livro 02 (Registro Geral) do acervo desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 (inserido pela Lei 14.382/2022), os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias, alienações e restrições constam na própria matrícula, independente de certificação específica pelo oficial. Conforme Decreto 93.240. Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Emolumentos: R\$ 26,94; FUJU: R\$ 5,39; FUNDEP: R\$ 1,08; FUNDIMPER: R\$ 2,02; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 37,68. Cacoal/RO, 16 de outubro de 2024.


Liliã Tatiane Matsumoto
Oficiala SubstitutaPoder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização
L0AAH33682-E00D6
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

EM BRANCO