



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE VILHENA / RO

Yassuco Yokota dos Santos - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº: 48.843

CNM: 096230.2.0048843-65

Data: 09 de março de 2020

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Rural nº 02 (dois) - Parte 03 (três), da Gleba 07 (sete), do Setor Urucumacua, do PF Corumbiara, localizado no Município de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 47,8988 ha (quarenta e sete hectares, oitenta e nove ares e oitenta e oito centiares). Perímetro: 4.536,99 m. DESCRIÇÃO DA PARCELA: Código: PVAO-P-0613, Longitude: -60°38'23,164", Latitude: -12°16'09,037", Altitude (m): 350,407, Código: AXB-M-0337, Azimute: 172°45', Distância: 2034,53 m, confrontando com a Antida BR - 364; Código: AXB-M-0337, Longitude: -60°38'14,686", Latitude: -12°17'14,715", Altitude (m): 345,353, Código: EDHS-M-0043, Azimute: 269°52', Distância: 223,31 m, confrontando com a Matrícula 46.805, Lote 01C, Setor Urucumacua, Gleba 07/Parte 2; Código: EDHS-M-0043, Longitude: -60°38'22,075", Latitude: -12°17'14,731", Altitude (m): 352,017, Código: PVAO-P-0628, Azimute: 351°57', Distância: 2027,88 m, confrontando com a BR - 364; Código: PVAO-P-0628, Longitude: -60°38'31,470", Latitude: -12°16'09,392", Altitude (m): 360,145, Código: PVAO-P-0613, Azimute: 87°30', Distância: 251,26 m, confrontando com a Linha 85. Conforme certificação do MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO; INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA; CERTIFICAÇÃO nº 62fc1f69-6ecc-4342-99e2-ff8e8c1cf1f7, de 17 de dezembro de 2019. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Responsável Técnico: LANDUALDO SOARES FARONE. Formação: Técnico em Agropecuária. Código de Credenciamento: PVAO. CREA: 3264/RO. ART: 8300280628-RO. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas, azimutes geodésicos. **Código do Imóvel: 001.074.042.153-6, com área total de 933,9060 ha; Mod. Rural: 44,9858 ha, Mod. Fiscal: 60,0000 ha; Fração Min. Parc: 4,00 ha, conforme CCIR 2019. NIRF: 3.980.610-3. Proprietário: **MARCELO TAVARES FERREIRA**, brasileiro, solteiro - não convivente em união estável, operador de máquina, portador da CI.RG nº 710.047-SSP/RO, inscrito no CPF nº 702.779.742-91, residente e domiciliado na BR 364, 560, na cidade de Ariquemes/RO. Matrícula Anterior sob o números 6.806, no Livro "2", no 2º Registro de Imóveis de Vilhena/RO. Protocolo nº 85.142, em 17/02/2020, no Livro 1-S. Emolumentos: do Oficial: R\$ 128,59; FUJU: R\$ 25,72; FUNDEP: R\$ 5,14, FUNDIMPER: R\$ 9,64, FUMORPGE: R\$ 3,86 Selo: R\$ 1,12, Total: R\$ 174,07, Selo digital de fiscalização nº G7AAO35752-F7AE5. A Oficial Substituta**

Ana Carolina Yokota dos Santos Zanotto.

R-1-48.843, em 10 de junho de 2021. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº 90.101, em 07/06/2021, no Livro 1-T. Pela Escritura Pública de 31 de maio de 2021, (livro 27-N, fls. 046/048), lavrada no 2º Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena-RO, o proprietário **MARCELO TAVARES FERREIRA**, já qualificado, neste ato representado por sua procuradora a Sra. BEATRIZ APARECIDA PAVANELI, brasileira, solteira, professora, portadora da CI.RG nº 430285-SSP/RO, extraída da CNH nº 03732886927/DETRAN/RO, inscrita no CPF nº 331.084.122-72, conforme procuração lavrada no Livro 38-P, às folhas 008/009, em 17/09/2019, no 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena-RO, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais); sendo que o valor para base de cálculo do ITBI é de 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); a **NIVALDO FERREIRA DE LAËTHE**, brasileiro, divorciado - não convivente em união estável, lavrador, nascido em 23/09/1966, portador da CNH nº 00580194123-DETRAN/RO, onde consta a CI.RG nº 792181-SSP/ES, inscrito no CPF nº 904.193.677-72, residente e domiciliado na Estrada Figueira, Lote 22, Gleba 14, na cidade de Cacoal-RO. **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**: em face da condição resolutiva, nos termos do art. 127 do Código Civil Brasileiro, fica convencionado que o atraso das parcelas convencionadas, acarretará ao

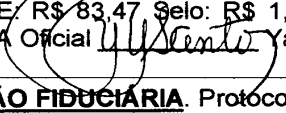
Continua no Verso

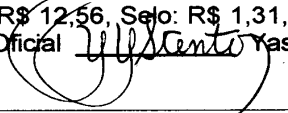


Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0048843-65

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49SPL-GAMCQ-M3MAH-DMXCL>

comprador multa e Equivalente a 2% (dois por cento), dos referidos valores, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento), ao mês. No caso de inadimplência dos vencimentos por parte do Comprador, o Vendedor poderá ingressar com ação de rescisão do negócio e consequente nulidade da escritura, cumulado com reintegração de posse do imóvel. Que vencidas e não pagas as prestações, o negócio será considerado desfeito, 30 (trinta) dias após a constituição e mora do devedor. Para comprovar o pagamento e dar quitação das parcelas previstas nesta cláusula, o vendedor compromete-se a emitir recibos informando e autorizando o Ofício de Registro de imóveis a providenciar a baixa da referida restrição ou, se transcorridos os 30 (trinta) dias após a data prevista para o pagamento da parcela com vencimento em 15/02/2022 (quinze de fevereiro de dois mil e vinte e dois), sem que o vendedor manifeste-se contrário à liberação dos imóveis, o referido Ofício de Registro de Imóveis fica automaticamente, autorizado a proceder a liberação da referida restrição considerando como quitadas as obrigações assumidas pelo comprador, sem a necessidade de apresentação de qualquer tipo de recibo ou declaração do vendedor, dando quitação e autorizando a baixa da obrigação. *Valor Base de Cálculo de custas, emolumentos:* R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), valor atribuído constante da Planilha Referencial de Preços de Terras Públicas vigentes, válida para os municípios do Estado de Rondônia, declarando o acesso: Regular e o VTI/VTN/ha como médio. Emolumentos: do Oficial: R\$ 2.782,31; FUJU: R\$ 556,46; FUNDEP: R\$ 111,29, FUNDIMPER: R\$ 208,67, FUMORPGE: R\$ 83,47, Selo: R\$ 1,18, Total: R\$ 3.743,38, Selo digital de fiscalização nº G7AAR33974-4A51B. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

R-2-48.843, em 06 de abril de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 93429, em 28/03/2022, no Livro 1-T. EMITENTE: **NIVALDO FERREIRA DE LAETHE**, já qualificado. CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, inscrito no CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04, estabelecida na Avenida Mato Grosso, nº 690N, no município de Juína/MT. Valor: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor de emissão liberado ao Emitente, incidirá a taxa de juros efetiva de 17,000000% (dezessete por cento) a.a., calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros incidirão desde a data da liberação dos recursos ao Emitente até a data de vencimento e serão exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Vilhena/RO. **VENCIMENTO:** 10 de abril de 2023. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Produto: café arábica em grãos; Safra: 2022/2023; Quantidade: 354,82, sacas de 60 (sessenta) quilos; Preço unitário: R\$ 1.409,18 (um mil, quatrocentos e nove reais e dezoito centavos); Valor da emissão: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **ESPECIFICAÇÕES DO PRODUTO:** Café Arábica: Padrão da BM&F: cru e em grãos; de produção brasileira; tipo 6 ou melhor; bebida dura ou melhor; peneiras 15 ou acima, admitindo-se vazamento máximo de 30%; lotes com grãos chatos: máximo de 10% de grãos moca; lotes com grãos mocas: máximo de 10% de grãos chatos; acondicionamento em sacas novas de juta, em perfeito estado de conservação; sem corpos estranhos, além dos que lhe sejam próprios; sem café chuvados, úmidos, mal secos, barrentos, infestados ou de gosto estranho ou característico e com no máximo 8% de grãos brocados ou carunchados. Área Beneficiada: Lote Rural nº 02 (dois) PA, Vilhena/RO. **GARANTIA:** Em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta Cédula, o proprietário doravante denominado, em conjunto ou individualmente de Fiduciantes, **ALIANA** ao CREDOR, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 403.650,00 (quatrocentos e três mil e seiscentos e cinquenta reais). Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse tornando-se o proprietário possuidor direto e a CREDORA possuidora indireta do imóvel. Foro: Fica eleito o foro do lugar de emissão deste Título, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes desta Cédula. Título: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C21431381-2, emitida em 24 de março de 2022, em Vilhena/RO. Demais condições: As constantes da cédula que fica uma via arquivada nesta Serventia. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Trabalhista, CCIR/2021, Declaração de ITR/2021 e Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais. NIRE: 9.520.998-0. Emolumentos: do Oficial: R\$ 263,53; FUJU: R\$ 12,56, Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 277,40, Selo digital de fiscalização nº G7AAT34444-13105. A Oficial  Yassuco Yokota dos Santos.

AV-3-48.843, em 16 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Protocolo nº 104607, em 04/09/2024, no Livro 1-V. Pelo requerimento datado e assinado digitalmente em 27 de fevereiro de 2025, emitido em Vilhena/RO, assinado por Caroline Jochims Rossi, verifica-se que em face do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, sendo promovida a intimação sem purgação da mora, consolidou-se a

Continua na Ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
são assinados digitalmente

ridigital



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OFÍCIO DE
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE VILHENA / RO

Yassuco Yokota dos Santos - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096230.2.0048843-65

Matrícula nº: 48.843

Data: 09 de março de 2020

Ficha nº: 2

propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICREDI UNIVALES MT/RO**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro (artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997). Foram apresentados os seguintes documentos: Guia do ITBI devidamente recolhida, sendo que o valor para base de cálculo é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); CCIR 2024, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural. Encaminhado através do Ofício Eletrônico e-Protocolo IN01243054C. Emitida a DOI – SRF. Emolumentos: do Oficial: R\$ 1.068,59; FUJU: R\$ 213,72; FUNDEP: R\$ 42,74, FUNDIMPER: R\$ 80,14, FUMORPGE: R\$ 32,06. Selo: R\$ 1,51, Total: R\$ 1.438,76, Selo digital de fiscalização nº G7ABB35168-0F7FE. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos* Yassuco Yokota dos Santos.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VILHENA/RO

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado nesta Serventia. Certifico que o imóvel objeto da presente Certidão encontra-se gravado com os seguintes ônus: Alienação fiduciária no R.2. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Vilhena/RO, 19 de maio de 2025. *Emolumentos: do Oficial: R\$ 28,24; FUJU: R\$ 5,65; FUNDEP: R\$ 1,13; FUNDIMPER: R\$ 2,12; FUMORPEG: R\$ 0,85; Selo: R\$ 1,51; Total: R\$ 39,50.* Yassuco Yokota dos Santos, A Oficial.

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça Selo
Digital de Fiscalização nº
G7ABB352286B5AF

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



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