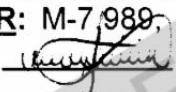


Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.313

Data: 06 de maio de 2016

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote Rural nº 76 (setenta e seis), do Setor 10, Gleba/Lote 28, do PF/Corumbiara, denominado Sítio Alvorada, localizado no Município Chupinguaia - Comarca de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: **área:** 24,1671 ha (vinte e quatro hectares, dezesseis ares e setenta e um centiares); **Perímetro:** 2.434,17 m. Ao **NORTE:** Com o Lote 62, do qual é separado por estrada projetada; a **ESTE:** Com o Lote 77; **SUL:** Com a Gleba lote 38, Setor 10; e a **OESTE:** com o lote 75. **Descrição do Perímetro:** Partindo do M134/M1233, com azimute de 179°30'20", a distância de 967,20 m; do M1233/M-1234, com azimute de 269°55'5", a distância de 249,92 m; do M1234/M-133, com azimute de 359°30'40", a distância de 967,23 m; do M-133/M-134, com azimute de 89°55'35", a distância de 249,82 m, confrontando-se com estrada projetada. **Código do Imóvel:** 001.074.041.165-4. **PROPRIETÁRIO:** DANIEL PEREIRA COTRIM, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da CI.RG nº 1047224-SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF nº 002.897.022-59, residente e domiciliado na Linha 120, Km 05, zona rural, na cidade de Chupinguaia-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** M-7.989, do livro 2 do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO. **Escrevente Autorizada,**  Fabiana Meira Vieira De Mattos.

Av-01/1.313. Em 06/maio/2016. Averbação de Transporte: AV-2-7.989, em 09 de setembro de 2013. **QUITAÇÃO.** Protocolo nº 58444, em 12/08/2013, no Livro 1-A. Procede-se a presente averbação para constar que o Título nº 232.2.02/5.748, datado de 05 de novembro de 1984, emitido em Porto Velho/RO, que originou a presente matrícula, foi liquidado, conforme CERTIDÃO nº 165/2015, datada de 08 de julho de 2013, emitida em Colorado do Oeste/RO, assinada por José Carlos Lucio, do INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA Superintendência Regional de Rondônia - SR17/RO. **Escrevente Autorizada,**  Fabiana Meira Vieira De Mattos.

R-02/1.313. Em 06/maio/2016. Protocolo: 1.880, em 28/04/2016. VENDA E COMPRA. Através da Escritura de Compra e Venda, traslado primeiro, lavrada às fls. 001/002, do livro 2-N, em 28/04/2016, no 2º Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena-RO, o proprietário: **DANIEL PEREIRA COTRIM**, já qualificado, neste ato representado por seu procurador o Sr. DIJALMA RODRIGUES COSTA, abaixo qualificado, conforme certidão de procuração emitida em 26/04/2016, lavrada às fls. 190, livro 6, no Ofício de Registro Civil e de Notas do Município de Chupinguaia, Comarca de Vilhena/RO, em 05/09/2014, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 75.282,69** (setenta e cinco mil, duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos) à **DIJALMA RODRIGUES COSTA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI.RG nº 2.199.414-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 167.964.908-60, residente e domiciliado na Avenida Osvaldo Bertozzi, nº 2651, Centro, Cupinguaia/RO. Apresentou no Ato da Lavratura da Escritura os seguintes documentos: I) Pago ITBI no valor de R\$ 1.527,32 (um

- continua no verso -

mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), recolhido sob o valor de R\$ 75.282,69 (setenta e cinco mil, duzentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos); II) CCIR 2010/2011/2012/2013/2014; Código do imóvel: 001.074.041.165-4, Mod. Rural: 30,2088 ha, N° Mod. Rurais: 0,80, Mod. Fiscal: 60,0000, N° Mod. Fiscais: 0,4028, F.Min. Parc. 4,00 ha, Área total 24,1671 ha, número CCIR 04166122168, devidamente quitado; III) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Territorial – NIRF nº. 5.380.727-8, código de controle: 9C58.B894.BCAB.DED1, emitido em 27/04/2016, validade 24/10/2016; IV) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº.41444727/2016, emitida em 26/04/2016, pela Justiça do Trabalho, válida até 22/10/2016; V) **Emitida DOI - SRF**. Sendo o valor de avaliação atualizada, para fins de Emolumentos de acordo com a declaração assinada pelo comprador, conforme Tabela do Órgão Federal – INCRA, no valor de R\$ 126.883,07 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e três reais e sete centavos). CONDIÇÕES: As constantes da referida escritura. Selo digital nº K7AAA33531-E8ED8. Custas: FUJU R\$ 201,07. Emolumentos: R\$ 1.005,35. Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 1.207,37. **Escrevente Autorizada**,  **Fabiana Meira Vieira De Mattos**.

R-03/1.313. Em 02/setembro/2016. Protocolo: 2.754, em 31/08/2016. **HIPOTECA**: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00202-0, emitida em 25/08/2016. **EMITENTE: DIJALMA RODRIGUES COSTA**, já qualificado. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência de Chupinguaia/RO, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/7264-86. **VALOR: R\$ 89.887,50** (oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Juros à taxa efetiva de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, nos termos da CRPH. **FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO**: em 07 (sete) parcelas vencíveis em 15/08/2020, em 15/08/2021, em 15/08/2022, em 15/08/2023, em 15/08/2024, em 15/08/2025 e em 15/08/2026, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Chupinguaia/RO. **GARANTIAS**: Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso). **Foi apresentado os seguintes documentos no ato do registro**: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 5.380.727-8, emitida em 01/09/2016, válida até 28/02/2017, código de controle: 9397.722F.257E.5F6B e CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, número 05372761160, emitido em 15/08/2016, Código imóvel nº 001.074.041.165-4, Mod. Rural: 18,8805 ha, Mod. Fiscal: 60,0000 ha, N° Mod. Fiscais: 0,4028, F.Min. Parc. 4,00 ha, Área total 24,1671 ha. Referência ao Registro Auxiliar nº 455, desta Serventia. Selo digital nº K7AAA30318-F59E2. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. **O Oficial**,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes**.

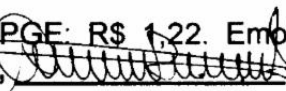
Av-04/1.313. Em 18/novembro/2021. Protocolo: 16.922, em 08/11/2021, no Livro 1-B. **AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA**. Pelo requerimento em forma legal, datado de 25/10/2021, em Belo Horizonte/MG, assinado digitalmente pelo advogado JOSÉ ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA, inscrito na OAB/MG nº 79.757, nos termos do Art. 828 do CPC/2015, procede-se esta averbação para constar o ajuizamento da ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 7007926-47.2021.8.22.0014, em que é exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado e como executado: **DIJALMA RODRIGUES COSTA**, já qualificado, conforme Certidão, emitida em 01/10/2021, pela 1ª Vara Cível da comarca de Vilhena/RO, assinada eletronicamente por Jean Luis Ferreira – Diretor de Cartório. Valor da causa atualizado até 02/09/2021 é de R\$ 129.520,07 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e vinte reais e sete centavos). Selo digital nº K7AAF34280-1593F. Custas: FUJU R\$ 8,12. FUNDEP: R\$ 1,62. FUNDIMPER: R\$ 3,04.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.313

Data: 18 de novembro de 2021

Ficha n.º 02

FUMORPGE: R\$ 1,22. Emolumentos: R\$ 40,58. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 55,76. Oficiala Interina,  Gleonice Ribeiro da Silva Lara.

AV-5/1.313. Em 08/dezembro/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se à presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, a partir desta data, todos os atos registrares posteriores a este, serão praticados exclusivamente em meio digital. **Assinado digitalmente por Eugênio Brügger Nickerson, Registrador, em 08/12/2025 17:58:24 - EKFL-AZNZ-RALM-PQAV**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO