



SOLUÇÃO RURAL
ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



☎ (69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 ✉ SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

LAUDO OU PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL



Ouro Preto do Oeste – RO 27/10/2023

SUMÁRIO

1.	identificação do interessado	2
2.	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	2
3.	FINALIDADE.....	2
4.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	3
5.	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	3

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Corretor de Imóveis

CRECI-RO: 2764

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI-RO 2764

CPF: 704.098.382-68



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTÊNCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

5.1.	Aspectos econômicos e estrutura fundiária.....	3
5.2.	Possibilidades para o desenvolvimento local.....	3
6.	Caracterização do imóvel avaliando.....	3
6.1.	Vistoria	3
6.2.	Descrição sumária do imóvel	3
6.3.	Roteiro de acesso e plantas esquemática de localização	4
6.4.	Utilização econômica atual do imóvel	4
6.5.	Recursos hídricos	5
6.6.	Relevo	5
6.7.	Benfeitorias (se existentes).....	5
7.	Diagnóstico de mercado	5
8.	metodologia.....	Erro! Indicador não definido.
9.	conclusão	8
10.	Responsável técnico	8
11.	Anexos	9
11.1.	Documentação fotográfica	9
11.2.	Documentação do imóvel	11
11.3.	Documentação de responsabilidade técnica.....	28

IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Nome: ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL

CPF: 628.922.902-87

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

- Avaliação mercadológica para fins de qualificação patrimonial.

FINALIDADE

O referido laudo tem objetivo de avaliar a propriedade rural, em solicitação da pessoa física Islan Robson Gomes Silverol (CPF) n.º 628.922.902-87, para finalidade de fins de qualidade patrimonial e garantia real.

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL
ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Atividade antrópica de exploração pecuária promovente de situações degradantes em áreas de desdantação e fatores edafoclimáticos com períodos no ano muito chuvosos e períodos áridos marcantes.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

1.1. ASPECTOS ECONÔMICOS E ESTRUTURA FUNDIÁRIA

O município de Ouro Preto do Oeste – RO, situado nas coordenadas geodésicas, Latitude 10°42'49.88"Sul e longitude 62°15'07.28"Oeste, com altitude de 250 metros, possui uma extensão territorial de 1.970 km², com população estimada de 35.044 habitantes no ano de 2022 e PIB per capita em torno de R\$ 24.769,65 (IBGE - 2020). E atualmente a principal atividade econômica desenvolvida no município é a pecuária.

Sua economia durante muito tempo esteve baseada na agropecuária, com destaque para criação de bovinos, no entanto hoje em dia a segunda maior renda do município é a produção de peixe e alevinos, tornando a região uma das maiores em produção de peixe.

1.2. POSSIBILIDADES PARA O DESENVOLVIMENTO LOCAL

Com o desenvolvimento da pecuária torna-se ótima oportunidade de

investimento na atividade, possuindo alto valor de mercado o comércio de bovinos na região tem maior potência entre as outras culturas existentes com piscicultura, suinocultura, cafeicultura e cacauicultura. Porém com maiores destaques na bovinocultura leiteira e a bovinocultura e de corte para o abastecimento de laticínios e frigoríficos.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

1.3. VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 04/10/2023.

1.4. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO IMÓVEL

- Proprietário(s): Islan Robson Gomes Silverol, conforme transcrição/matricula nº 12.578.
- Área total (ha): 53,3362 ha.
- Área consolidada (ha): 41,7327.
- Área de reserva legal e preservação permanente (ha): 11.6035ha.

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Corretor de Imóveis

CRECI-RO: 2764

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI-RO 2764

CPF: 704.098.382-68



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTÊNCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



☎ (69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 ✉ SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

1.5. ROTEIRO DE ACESSO E PLANTAS ESQUEMÁTICA DE LOCALIZAÇÃO



Roteiro de acesso: Saindo do Posto Dom Bosco em sentido a Ji-Paraná pela BR 364, siga em frente por 9,65 km até o entroncamento com RO-473 mais conhecida como linha 31, e vira a direita na mesma e siga em frente por mais 7,57 km até o entroncamento com a linha 08 do 31 e vire a esquerda na mesma e siga em frente por mais 6,70 km até a propriedade que se encontra do lado esquerdo da via.

1.6. UTILIZAÇÃO ECONÔMICA ATUAL DO IMÓVEL

Bovinocultura - Sistema de criação de bovinos de corte compreende as fases de cria, recria e terminação. A utilização do confinamento permite a redução da idade de abate dos animais, a produção de carne de melhor qualidade, o retorno do capital investido em curto prazo de tempo e o

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Corretor de Imóveis

CRECI-RO: 2764

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CORRETOR

CRECI-RO 2764

CPF: 704.098.382-68



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

descanso das áreas de pastagem durante a seca, além do aumento do peso de abate e do melhor rendimento de carcaça.

1.7. RECURSOS HÍDRICOS

O imóvel pertence à bacia hidrográfica do Rio Jaru/Machado. E em vistoria analisada no local concomitante a análise de imagem de satélite pode-se constatar ótima disposição dos corpos hídricos no interior do imóvel, proporcionando a este uma ótima disponibilidade de água, com cursos d'água perenes constatados em seu interior.

1.8. RELEVO

O Lote em questão conta com uma topografia suavemente ondulada, com área bastante plana, com pequenas regiões de declividade em pequenas depressões. Se tratando de práticas conservacionistas para atividades de agricultura, ela pode ser classificada como grau 02: terras cultiváveis com problemas simples de conservação e/ou de manutenção de melhoramentos.

1.9. BENFEITORIAS (SE EXISTENTES)

BENFEITORIAS	DESCRIÇÃO	UNIDADE	VALOR
Cercas	O imóvel possui em média 6 km de cercas	6 km	R\$ 108.000,00
Cocheira	4 Unidades de cocheira de madeira coberta de 3 x 4 m.	4 Und.	R\$ 20.000,00
TOTAL		R\$: 128.000,00	

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Produção de carne bovina e laticínios, resultado de décadas de investimentos em tecnologia que elevou não só a produtividade como também a qualidade do produto brasileiro, fazendo com que ele se tornasse competitivo e chegasse ao mercado de mais de 150 países.

A economia do município de Vale do Paraíso é baseada na indústria, serviços e, principalmente, na produção agropecuária. E o imóvel apresenta alta aptidão para

o desenvolvimento de atividades voltadas para a pecuária, além de estar em uma localização de fácil acesso, próximo à BR-364 e RO-473, situado aproximadamente a 24 km do perímetro urbano.

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTÊNCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



☎ (69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 ✉ SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

METODOLOGIA

Fazenda à venda, 1000 Hectares - Br-364 - Ouro Preto do Oeste/RO

Publicado em 12/01 às 07:12 - cod: 1132402139 - anúncio profissional



R\$ 62.000.000,00

Código do anúncio: FA0024

Excelente Fazenda, com ótima localização contendo:

1.000 Hectares;

07 Casas Pintadas para Funcionários;

01 Casa para Gerente

01 Casa para SEDE;

Serralheria Completa;

01 Curral Concretado;

Coxos de Sal espalhados;

01 Curral Para Mexer com 5.000 cabeças de Gado;

01 Barracão 20x80 Todo na estrutura metálica com 03 vagas e área coberta com 06 salas;

01 Pista de pouso de avião de 980 metros.

Possui 50 km de cerca em madeira de Lei!

Incinerador de resíduos de Lixo. -



Sítio á venda, 35 alqueires por R\$ 4.970.000,00 - Ouro Preto do Oeste/RO

📍 Ouro Preto do Oeste, RO

Fazenda / Sítio à venda

Cód. 372122047 - Atualizado há mais de 1 mês

📏 35 alqueires de Área

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Corretor de Imóveis

CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTÊNCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



Sítio a venda, por R\$ 5.700.000,00 - Jardim Tropical - Ouro Preto do Oeste/RO

Ouro Preto do Oeste - RO

Fazenda / Sítio à venda

Cod 263703144 - atualizado há mais de 1 mês

9.516,00m² de Área

As imagens acima são de três propriedades sendo ofertadas no site do mgfmoveis.com.br, no dia 20/09/2023, propriedades semelhantes à da qual está sendo avaliada. O valor das propriedades que está sendo comparada com avaliada, está 61.983,47 por hectare, valor médio da região de Ouro Preto do Oeste das propriedades rurais, o valor da propriedade que está sendo avaliada está em 66.115,70 por hectare, valor que foi estabelecido devido a propriedade estar em uma localização privilegiada, sendo possível trafegar pela rodovia durante todo o ano, onde percorrendo por poucos minutos pela RO – 473, já estará com acesso à BR-364, a propriedade possui ótimos recursos hídricos, com uma boa pastagem e ótimas benfeitorias, a propriedade que está sendo avaliada possui total de 53,3362 há, no qual 41,7327 é de área útil para se trabalhar com a pecuária, a propriedade se encontra aproximadamente 24 km do município de Ouro Preto do Oeste – RO e 27 km do município de Ji-Paraná - RO.

A metodologia utilizada para a avaliação foi a do método comparativo direto de dados de mercado de acordo com a NBR 14.653-3.

Através do laudo de avaliação na propriedade e região provenientes da atividade exercida.

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF.: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL
ASSISTÊNCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

CONCLUSÃO

Conforme a metodologia e o tratamento de dados utilizados conclui-se que o valor do imóvel objeto desta avaliação:

Resumo do cálculo:

Valor do imóvel = 53,3362 x R\$ 63.715,82

Valor das benfeitorias: R\$ 128.000,00

Através da análise de mercado e comparativos, apresentam os valores:

Valor médio estimado do imóvel = R\$ 3.526.360,19

Limite inferior (- 10%) = R\$ 3.173.724,17

Limite Superior (+ 10%) = R\$ 3.878.996,20

VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL

R\$ 3.526.360,19

(Três milhões, quinhentos e vinte e seis mil, trezentos e sessenta reais e dezenove centavos)

Valor para liquidação imediata R\$ 3.173.724,17 (Três milhões, cento e setenta e três mil, setecentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos).

Data da avaliação: 27/10/2023

RESPONSÁVEL TÉCNICO

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

(Victor de Vargas Cherque)

(Corretor de imóveis – CRECI-RO de nº 2764)

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL
ASSISTÊNCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



☎ (69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 ✉ SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

ANEXOS

1.10. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF.: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTÊNCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

1.11. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Anexar os documentos abaixo ao laudo:



Verifique aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE OURO PRETO DO OESTE-RO
Estado de Rondônia - Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste
Registradora Titular: Poliana França Fogaça

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA n° 12.578 - 23/11/2011 -
Livro 2-Registro Geral - CNM n° 095992.2.0012578-48

Lote Rural 24-Remanescente, da Gleba 08 do Projeto Integrado de Colonização Ouro Preto, situado neste Município de Ouro Preto do Oeste-RO, medindo 53,3362 ha (cinquenta e três hectares, trinta e três ares e sessenta e dois centiares), com as seguintes confrontações: NORTE: Lotes 24A (subdivisão do lote 24) e 13 da gleba 08; LESTE: Lotes 14 (canto) e 13 da gleba 08; SUL: Lote 23 da gleba 08 e lote 14 (canto) e 13 da gleba 08A, separados por uma estrada vicinal; OESTE: Lotes 24A (subdivisão do lote 24) da gleba 08. Lados, Azimutes e Comprimentos: M 32A / M 33, 106°41'34", 250,36m; M 33 / M 44, 202°24'59", 2.146,90m; M 44 / M 45A, 289°15'21", 249,40m; M 45A / M 32A, 22°19'29", 2.135,68m, estrada vicinal, perfazendo um perímetro de 4.782,34m, conforme planta, memorial descritivo, dos quais ficam fotocópias arquivadas neste ofício e ART/CREA-RO n. 8207254662 de 01/09/2011. PROPRIETÁRIO SILAS ROBSON GOMES, brasileiro, viúvo, lavrador, CÍRG 45.714-SSPRO, CPF 040.787.562-04, residente e domiciliado na Linha 31, km 08, lote 24, gleba 08, neste município. Matrícula Originária: 5107 as fls. 249 do livro 2-S, em 12/03/1979. Registro anterior: Matrícula 11.997 de 06/05/2011, Livro 2-Registro Geral, deste ofício. Imóvel cadastrado junto ao INCRA em área maior, em nome de Silas Robson Gomes, sob o n. 001.120.022.209-3, denominado Sítio Robson; Módulo Rural: 23.6888 ha; N de Módulos Rurais: 4,50; Módulo Fiscal: 60.0000 ha; N de Módulos Fiscais: 1.7700, Fração Mínima de Parcelamento: 3.0000 ha e Área Medida: 106,6000 ha, conforme CCIR 2006/2009. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos do INCRA n. 220/2011, emitida nesta cidade, pela SR-17, UA Ouro Preto, em 11/04/2011. Eu (a) Dany Souza Giacomini, escrevente, digitei: Eu (a) Diana Souza Giacomini, escrevente autorizada, conferi e assino.

AV-1-12.578 - Data: 23 de novembro de 2011. Protocolo: 34.304 de 10 de novembro de 2011. ORIGEM DE MATRÍCULA. Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas Notas da cidade e Comarca de Ji-Paraná-RO, no Livro 155-E, às fls. 034/035, em 20/09/2011, instruída com plantas, memoriais descritivos e ART/CREA-RO, a presente matrícula, originou-se do desmembramento da matrícula 11.997 de 06/06/2011, Livro 2-Registro Geral, deste ofício do Lote 24 da Gleba 08, que mede 106,6723 ha (cento e seis hectares, sessenta e sete ares e vinte e três centiares). Custas: R\$ 11,98 (onze reais e noventa e oito centavos). Emolumentos: R\$ 59,91 (cinquenta e nove reais e noventa e um centavos). Selo E9AA3122: R\$ 0,69 (sessenta e nove centavos). Eu (a) Dany Souza Giacomini, escrevente, digitei: Eu (a) Diana Souza Giacomini, escrevente autorizada, conferi e assino.

R-2-12.578 - Data: 10 de junho de 2015. Protocolo: 45.522 de 14 de maio de 2015 - PARTILHA. Na Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Ji-Paraná-RO, no Livro 195-E, às fls. 177/180 vº, em 24/04/2015, dos bens deixados por SILAS ROBSON GOMES, falecido em 26/02/2013, neste município, consta que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), foi partilhado cabendo aos herdeiros filhos: 01) SILVIO ROBSON GOMES SILVEROL, trabalhador rural, CÍRG 448.636-SESPRO, CPF 419.033.582-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 15/03/2002 com EDCLEIDES PEREIRA DE JESUS SILVEROL, funcionária pública, CÍRG 509.561-SSPRO, CPF 599.608.172-53, filha de Antonio Pereira Pleataes e Clemencia Maria de Jesus, residentes e domiciliados na Rua Buntis, s/nº, Centro, Distrito de União Banadeirantes, Porto Velho-RO; 02) SILAS ROBSON GOMES JUNIOR, agricultor, CÍRG 639.607-SESPRO, CPF 787.903.102-25,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WELQ8XKG74C3SGZXUWN>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 ✉ SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWEJQ-8KXGT-EC3SG-ZXUWN>

residente e domiciliado na Linha 05, Km 4,5, margem esquerda, Sítio Águas Claras, Distrito de União Bandeirantes, Porto Velho-RO; 03) IVAN ROBSON GOMES, produtor rural, CIRG 293 752-SESP/RO, CPF 289 607 342-68, residente e domiciliado na Linha 31, Lote 24, Km 08, Gleba 08, neste município, solteiros, maiores, capazes; 04) AMIRIS GOMES DA SILVA, divorciada, autônoma, CIRG 771 224-SESP/RO, CPF 692 254 862-00, residente e domiciliada na BR 421, Km-1,5, Nossa Senhora de Fátima, Nova Mamoré-RO; 05) ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL, CIRG 447 181-SSP/RO, CPF 628 922 902-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 17 09 1999 com IRINEIA PAULA DA SILVA SILVEROL, CIRG 731 822-SSP/RO, CPF 692 398 192-15, filha de Jose Paula da Silva e Belonizma Rosa Silva da Silva, produtores rurais, residente e domiciliada na Linha 22, km 08, lote 37, neste município; 06) ALIDO ABSALAN DA SILVA SILVEROL, solteiro, maior, capaz, produtor rural, CIRG 305 967-SESP/RO, CPF 242 351 482-49, residente e domiciliado na Linha 31, Km 04, Lote 29, Gleba 07, neste município; 1/8 (um oitavo) do imóvel, para cada um, e aos herdeiros netos; 07) RUDSON GONÇALVES DA SILVA BARROS, vendedor, CIRG 820 006-SESP/RO, CPF 699 484 612-15, filho de Robson Pearson da Silva Gomes e Alzimir Leite Borges Gonçalves Gomes, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 02 08 2013 com LEUDINEIA BARROS RAMOS GONÇALVES, funcionária pública, CIRG 617 358-SSP/RO, CPF 665 376 812-00, filha de Manoel Costa Ramos e Elda Barros Ramos, residentes e domiciliados na Rua Alvorada, 1313, Bairro Floresta, Porto Velho-RO; 08) VANIA GONÇALVES DA SILVA, maior, capaz, operadora de caixa, CIRG 662 409-SESP/RO, CPF 648 381 102-00, filha de Robson Pearson da Silva Gomes e Alzimir Leite Borges Gonçalves Gomes, residente e domiciliada na Rua Constelação, 9806, Bairro Mariana, Porto Velho-RO; 09) RODRIGO GONÇALVES DA SILVA, maior, capaz, mecânico, CIRG 625 279-SESP/RO, CPF 867 539 912-04, filho de Robson Pearson da Silva Gomes e Alzimir Leite Borges Gonçalves Gomes, residente e domiciliado na Rua Leide Daiane, 2079, Bairro Marcos Freire, Porto Velho-RO; 10) VANESSA GONÇALVES DA SILVA, maior, capaz, trabalhadora rural, CIRG 625 313-SESP/RO, CPF 861 346 712-15, filha de Robson Pearson da Silva Gomes e Alzimir Leite Borges Gonçalves Gomes, residente e domiciliada na Linha 31, Km 04, Lote 23, Gleba 07, Ji-Paraná-RO; 1/8 (um oitavo) do imóvel, em comum; 11) CLEYTON ROBSON SALES, maior, capaz, pecuarista, CIRG 877 745-SESP/RO, CPF 796 208 412-04, residente e domiciliado na Avenida Luiz de França Torres, 6931, Centro, Nova Mamoré-RO, solteiros; 12) ALINE ROBSON SALIS, divorciada, agricultora, CIRG 945 028-SESP/RO, CPF 900 191 802-68, residente e domiciliada na 3ª do Ribeirão, Br 425, Km 03, Nova Mamoré-RO, filhos de Alan Robson da Silva Silverol e Adine Salis Ribeiro Silverol e 13) CLEIDE ROBSON SALIS ALMEIDA, CIRG 719 326-SESP/RO, CPF 691 163 932-87, filha de Alan Robson da Silva Silverol e Adine Salis Ribeiro Silverol, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 29 12 2000 com QUENES DOS SANTOS ALMEIDA, CIRG 652 468-SSP/RO, CPF 638 115 532-91, filho de Alrelino Galvão de Almeida e Vanda Santos Almeida, agricultores, residentes e domiciliados na 4ª Linha do Ribeirão, Km 04, Nova Mamoré-RO; 1/8 (um oitavo) do imóvel, em comum, todos brasileiros. Imóvel denominado Sítio Robson. Cadastrado junto ao INCRA, em nome de Silas Robson Gomes, sob o n. 001.120.022.209-3; Módulo Rural: 0,0000ha; N de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; N de Módulos Fiscais: 0,8888; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0000 ha e Área Medida: 53,3326 ha, conforme CCIR 2010/2014. Apresentaram: Certidões Negativas de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIFR 4.417.120-0, Cód. 2209 3C4C A7F2 C2D9, emitida via internet em 04 03 2015, válida até 31 08 2015 e do INCRA n. 220/2011, emitida nesta cidade, pela SR-17, UA-Ouro Preto, em 11 04 2011. Demais condições constam do referido instrumento. Custas: R\$ 346,34 (trezentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 1 731,68 (um mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos). Selo Digital de Fiscalização n. E9AAC37895-F8190.

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI-RO 2764

CPF 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Corretor de Imóveis

CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTÊNCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



Verifique aqui
seu documento

Val de este documento clicando no link a seguir: <https://assnadoi-web.ont.org.br/docs/WLQJ-8XG7-EC3SG-ZXUWH>

R\$ 0,86 (oitenta e seis centavos), totalizando R\$ 2.078,88 (dois mil e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Dorajaira Giarlane Rodrigues Araujo, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Diana Souza Giacomini, 2ª Oficiala Substituta Interina, conferi e assino

R-3-12.578 - Data: 10 de junho de 2015. Protocolo 45.523 de 14 de maio de 2015. VENDA E COMPRA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra de Fração Ideal, lavrada no 1º Ofício de Notas, da cidade e Comarca de Ji-Paraná-RO, no Livro 195-E, às fls. 181/184, em 24/04/2015, 01) SILVIO ROBSON GOMES SILVEROL, com anuência de sua esposa EDCLEIDES PEREIRA DE JESUS SILVEROL; 02) SILAS ROBSON GOMES JUNIOR; 03) IVAN ROBSON GOMES; 04) AMIRTIS GOMES DA SILVA; 05) ALDO ABSALAN DA SILVA SILVEROL; 06) RUDSON GONÇALVES DA SILVA BARROS com anuência de sua esposa LEUDINEIA BARROS RAMOS GONÇALVES; 07) VANIA GONÇALVES DA SILVA; 08) RODRIGO GONÇALVES DA SILVA; 09) VANESSA GONÇALVES DA SILVA; 10) CLEYTON ROBSON SALES; 11) ALINE ROBSON SALIS e 12) CLEIDE ROBSON SALIS ALMEIDA, com anuência de seu esposo QUENES DOS SANTOS ALMEIDA, todos supra e retro qualificados, residentes e domiciliados no endereço supra e retro citados, venderam a fração ideal de 46,6691 ha (quarenta e seis hectares, sessenta e seis ares e noventa e um centiares), que possuíam, no imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 212.132,27 (duzentos e doze mil, cento e trinta e dois reais e vinte e sete centavos), a ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL, casado com IRINEIA PAULA DA SILVA SILVEROL, retro qualificados, residentes e domiciliados no endereço retrocitado. Demais condições constam do referido instrumento. Custas: R\$ 346,34 (trezentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 1.731,68 (um mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos). Selo Digital de Fiscalização n. E9AAC37896-630BB. R\$ 0,86 (oitenta e seis centavos), totalizando R\$ 2.078,88 (dois mil e setenta e oito reais e oitenta e oito centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Dorajaira Giarlane Rodrigues de Araujo, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Diana Souza Giacomini, 2ª Oficiala Substituta Interina, conferi e assino

R-4-12.578 - Data: 25 de julho de 2023. Protocolo 74.236 de 05 de julho de 2023. PARTILHA. Nos termos do Formal de Partilha, expedido em 27/06/2023, assinado digitalmente por João Valério Silva Neto, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, extraído dos autos do processo de divórcio consensual nº 7000558-46/2023 e 22.0004, instruído com original da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, matrícula nº 096057 01 55 1999 2 00028 165 000604523, expedida em 19/04/2023, neste Município, da qual fica cópia arquivada neste ofício, procede-se ao presente para constar que ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL, agricultor, e IRINEIA PAULA DA SILVA SILVEROL, divorciaram-se, voltando ela a assinar IRINEIA PAULA DA SILVA, agricultora, residente e domiciliada no Lote 37, Gleba 04, Linha 08, neste Município, ambos retro qualificados, e que a fração ideal de 46,6691 ha (quarenta e seis hectares, sessenta e seis ares e noventa e um centiares) do imóvel objeto desta matrícula, fica pertencendo exclusivamente a ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL, sendo que com a presente partilha, o imóvel em epígrafe passa a ser em sua totalidade do mesmo. Imóvel denominado Sítio Robson, cadastrado junto ao INCRA, em nome de Islan Robson Gomes Silverol, sob o nº 001.120.022.209-3; Módulo Rural: 53,0612 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,98; Módulo Fiscal: 60.0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,8889; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 53,3362 ha, conforme CCIR 2023. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 4.417.120-0, Cód. 10B9 8012 06A9 E2CD, emitida via internet em 13/07/2023, válida até 09/01/2024 e Guia de Recolhimento do ITBI nº 7809, no valor de R\$ 1.981,45 (um mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos), em 19/07/2023, aos cofres deste Município. Cadastro das partes atualizado nesta data, conforme Art. 9º, § 3º, do

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI-RO 2764

CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Corretor de Imóveis

CRECI-RO: 2764

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.ont.org.br
saec



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ouir.org.br/docs/LWELQ-8XXGT-EC3SG-ZXUWN>

Provento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam do referido instrumento Emolumentos R\$ 1.222,50 (um mil, duzentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos). Fuju: R\$ 244,50 (duzentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos). Fundep: R\$ 48,90 (quarenta e oito reais e noventa centavos). Fundimper: R\$ 91,69 (noventa e um reais e sessenta e nove centavos). Fumorgpe: R\$ 36,68 (trinta e seis reais e sessenta e oito centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAP31327-0F3SD R\$ 1,39 (um real e trinta e nove centavos), totalizando R\$ 1.645,66 (um mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Base de Cálculo: R\$ 146.546,80 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos), sendo que foi atribuído o valor de R\$ R\$ 6.280,25 (seis mil, duzentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos) por hectare, à meação do imóvel com acesso regular e VTN/ha médio, conforme planilha do INCRA/2016 e Declaração firmada em 19/04/2023, assinada por Islan Robson Gomes Silverol. Eu (a) Lohaine Sena da Silva, Escrevente, digitei. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu (a) Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

Certifico e dou fé, conforme artigo 19 da Lei 6.015/77, que a presente certidão é cópia fiel da matrícula originária arquivada neste ofício. Certifico ainda que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais e de ações reais, pessoais ou reais persecutorias. Emol: R\$ 25,94. Fuju: R\$ 5,19. Fundep: R\$ 1,04. Fundimper: R\$ 1,95. Fumorgpe: R\$ 0,78. Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,39 = R\$ 36,29, previstos na Nota 23ª, no Código 304-D, da Tabela de Custas III, deste Estado. Válida por 30 (trinta) dias. Ouro Preto do Oeste - RO, 25 de outubro de 2023.

nhsl

Selo Digital de Fiscalização nº
E9AAP37729-14A13
Consulte a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Certidão assinada digitalmente por:

ARTUR RAPOSO LOPES

Registrador Substituto

Av. Daniel Comboni, nº 1.549, Bairro União, Ouro Preto do Oeste-RO - CEP 76.920.000 - Tel. (69) 3461-1500 - e-mail: imoveis.tdpj@opm@gmail.com

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI-RO 2764

CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Corretor de Imóveis

CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTÊNCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

1º OFÍCIO	PRIMEIRO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS	
	MUNICÍPIO E COMARCA DE JI-PARANÁ ESTADO DE RONDÔNIA	
Luzia Regly Muniz Corilaço NOTÁRIA E REGISTRADORA		
Livro Nº 195-E	FLS Nº 181/184	Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL QUE NESTAS NOTAS FAZEM SILVIO ROBSON GOMES SILVEROL E SUA ESPOSA E OUTROS A FAVOR DE ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL NA FORMA ABAIXO DECLARADA -

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e quinze, (24/04/2015), nesta Cidade e Comarca de Ji-Paraná, Estado de Rondônia, neste Serviço Notarial, perante mim Notário, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber - de um lado, como Outorgantes Vendedores - **SILVIO ROBSON GOMES SILVEROL**, trabalhador rural, nascido em 27/03/1971, natural de Ji-Paraná/RO, filho de SILAS ROBSON GOMES e MARIA JOSEFINA GOMES, portador da Cédula de Identidade nº 448.636-SESP-RO, inscrito no CPF/MF sob nº 419.033.582-72 com anuência de sua esposa **EDCLEIDES PEREIRA DE JESUS SILVEROL**, funcionária pública, nascida em 25/06/1976, natural de Guaratingá/BA, filha de ANTONIO PEREIRA PLATES e CLEMENCIA MARIA DE JESUS, portadora da Cédula de Identidade nº 509.561-SSP-RO, inscrita no CPF/MF sob nº 599.608.172-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, após o advento da Lei 6.515/77, em 15/03/2002, conforme Certidão de Casamento lavrada às Fls. 055 do Livro B-31, sob o Termo nº 6525, expedida em 15/03/2005 pelo Cartório de Registro Civil de Ouro Preto do Oeste-RO, residentes e domiciliados na Rua Buntis, s/nº, Centro, Distrito de União Bandeirantes, Porto Velho-RO, **IVAN ROBSON GOMES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, produtor rural, nascido em 22/03/1967, natural de Cáceres/MT, filho de SILAS ROBSON GOMES e MARIA JOSEFINA GOMES, portador da Cédula de Identidade nº 293.752-SESP-RO, inscrito no CPF/MF sob nº 289.607.342-68, residente e domiciliado no Lote Rural nº 24, na Linha 31, Km 08, Gleba 08, Ouro Preto do Oeste-RO, **SILAS ROBSON GOMES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, nascido em 10/10/1978, natural de Ji-Paraná/RO, filho de SILAS ROBSON GOMES e MARIA JOSEFINA GOMES, portador da Cédula de Identidade nº 639.607-SESP-RO, inscrito no CPF/MF sob nº 787.903.102-25, residente e domiciliado na Linha 05, Km 4,5, Margem Esquerda, Sítio Águas Claras, Distrito de União Bandeirantes, Porto Velho-RO, **AMIRTIS GOMES DA SILVA**, brasileira, divorciada, autônoma, nascida em 03/09/1980, natural de Ouro Preto do Oeste/RO, filha de SILAS ROBSON GOMES e MARIA JOSEFINA GOMES, portadora da Cédula de Identidade nº 771.224-SESEDEC-RO, inscrita no CPF/MF sob nº 692.254.862-00, residente e domiciliada na Br 421, Km - 1,5, Nossa Senhora de Fátima, Nova Mamoré-RO, neste ato legalmente representados por seu bastante procurador **FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO**, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, nascido em 13/05/1980, natural de Ji-Paraná/RO, filho de EDINALDO TEIXEIRA DO PRADO e ANGELA MARIA SILVA PRADO, portador da Cédula de Identidade nº 671.605-SSP-RO, inscrito no CPF/MF sob nº 652.318.212-68, residente e domiciliado na Rua das Rosas, 2837, Bairro Santiago, Ji-Paraná-RO, nos Termos dos Instrumentos Públicos de Procuções 1º) Certidão expedida em 16/03/2015, lavrada às Fls. 153 do Livro 334-P em 07/05/2014, pelo Tabelionato de Notas da Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, 2º) Certidão expedida em 07/04/2015, lavrada às Fls. 167 do Livro 17-P em 20/05/2014, pelo Serviço Notarial e Registral de Jaci-Paraná, Comarca de Porto Velho-RO, 3º) lavrada às Fls. 135/136 do Livro 060 em 09/03/2015 pelo Cartório de Registro Civil e Notas do Município e Comarca de Nova Mamoré-RO, **ALIDO ABSALAN DA SILVA SILVEROL**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, produtor rural, nascido em 10/03/1965, natural de Jaciara/MT, filho de SILAS ROBSON GOMES e MARIA JOSEFINA GOMES, portador da Cédula de Identidade nº

Página 1

CCDF E44H26142 ALX666, valide em www.trojus.br/consultasels

Continua na Página 2 (Verso)

Rua Antônio Imenes, 2117 - Centro - Fone: (69) 3421-1422 Fax: (69) 3421-1423 - Ji-Paraná, RO
E-mail: giroberto@solucao-rural.com.br

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

305.967-SESP-RO inscrito no CPF/MF sob nº 242.351.482-49 residente e domiciliado no Lote 29, Linha 31, Km 04, Gleba 07, Ouro Preto do Oeste-RO, **RUDSON GONÇALVES DA SILVA BARROS**, vendedor, nascido em 12/08/1983, natural de Ji-Paraná/RO, filho de ROBSON PEARCON DA SILVA GOMES e AUZENIR LEITE BORGES GONÇALVES GOMES, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04388887135 expedida pelo DETRAN-RO, onde consta a Cédula de Identidade nº 820.006-SESP-RO inscrito no CPF/MF sob nº 699.484.612-15 com anuência de sua esposa **LEUDINEIA BARROS RAMOS GONÇALVES**, funcionária pública nascida em 22/07/1979, natural de Presidente Médica/MA, filha de MANOEL COSTA RAMOS e ELDA BARROS RAMOS, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03262640541 expedida pelo DETRAN-RO, onde consta a Cédula de Identidade nº 617.358-SSP-RO, inscrita no CPF/MF sob nº 665.376.812-00, ambos brasileiros, casados entre si sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, após o advento da Lei 6.515/77, em 02/08/2013, conforme Certidão de Casamento lavrada às Fls. 171 do Livro 116, sob o Termo nº 26401, expedida em 02/08/2013 pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Porto Velho-RO, residentes e domiciliados na Rua Alvorada, 1313, Bairro Floresta, Porto Velho-RO, **VANIA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior e capaz, operadora de caixa, nascida em 08/08/1981, natural de Ouro Preto do Oeste/RO, filha de ROBSON PEARCON DA SILVA GOMES e AUZENIR LEITE BORGES GONÇALVES, portadora da Cédula de Identidade nº 662.409-SESEDEC-RO, inscrita no CPF/MF sob nº 648.381.102-00, residente e domiciliada na Rua Constelação, 9806, Bairro Mariana, Porto Velho-RO, **RODRIGO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, mecânico, nascido em 27/07/1988, natural de Ji-Paraná/RO, filho de ROBSON PEARCON DA SILVA GOMES e AUZENIR LEITE BORGES GONÇALVES GOMES, portador da Cédula de Identidade nº 625.279-SESEDEC-RO inscrito no CPF/MF sob nº 867.539.912-04, residente e domiciliado na Rua Led de Daiane, 2079, Bairro Marcos Freire, Porto Velho-RO, neste ato legalmente representado por seu bastante procurador **FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO**, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, nascido em 13/05/1980, natural de Ji-Paraná/RO, filho de EDINALDO TEIXEIRA DO PRADO e ANGELA MARIA SILVA PRADO, portador da Cédula de Identidade nº 671.605-SSP-RO inscrito no CPF/MF sob nº 652.318.212-68, residente e domiciliado na Rua das Rosas, 2837, Bairro Santiago, Ji-Paraná-RO, nos termos do Instrumento Público de Certidão de Procuração expedida em 23/03/2015, lavrada às Fls. 045 do Livro 1150-P em 20/05/2014, pelo 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município e Comarca de Porto Velho-RO, **VANESSA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior e capaz, trabalhadora rural, nascida em 02/10/1986, natural de Ji-Paraná/RO, filha de ROBSON PEARCON DA SILVA GOMES e AUZENIR LEITE BORGES GONÇALVES GOMES, portadora da Cédula de Identidade nº 625.313-SESEDEC-RO, inscrita no CPF/MF sob nº 861.346.712-15, residente e domiciliada na Linha 31, Km 04, Lote 23, Gleba 07, Ji-Paraná-RO, **CLEYTON ROBSON SALES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, pecuarista, nascido em 13/04/1985, natural de Ji-Paraná/RO, filho de ALAN ROBSON DA SILVA SILVEROL e ADINE SALES RIBEIRO SILVEROL, portador da Cédula de Identidade nº 877.745-SESEDEC-RO, inscrito no CPF/MF sob nº 796.208.412-04, residente e domiciliado na Avenida Luiz de França Torres, nº 6931, Centro, Nova Mamoré-RO, **ALINE ROBSON SALIS**, brasileira, divorciada, agricultora, nascida em 16/12/1987, natural de Ji-Paraná/RO, filha de ALAN ROBSON DA SILVA e ADINE SALIS RIBEIRO SILVEROL, portadora da Cédula de Identidade nº 945.028-SESEDEC-RO, inscrita no CPF/MF sob nº 900.191.802-68, residente e domiciliada na 3ª do Ribeirão, Br 425, Km 03, Nova Mamoré-RO, **CLEIDE ROBSON SALIS ALMEIDA**, agricultora, nascida em 16/04/1982, natural de Ji-Paraná/RO, filha de ALAN ROBSON DA SILVA SILVEROL e ADINE SALIS RIBEIRO SILVEROL, portadora da Cédula de Identidade nº 719.326-SESEDEC-RO, inscrita no CPF/MF sob nº 691.163.932-87 com anuência de seu esposo **QUENES DOS SANTOS ALMEIDA**, agricultor, nascido em 07/11/1979, natural de Ji-Paraná/RO, filho de AURELINO GALVAO DE ALMEIDA e VANDA SANTOS ALMEIDA, portador da Cédula de Identidade nº 652.468-SSP-RO, inscrito no CPF/MF sob nº 638.115.532-91, ambos brasileiros, casados entre si sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, após o advento da Lei 6.515/77, em 29/12/2000, conforme Certidão de Casamento lavrada às Fls. 184 do Livro B-60, sob o Termo nº 13.614, expedida em 29/12/2000 pelo 1º Ofício de Registro Civil e Notas desta Comarca de Ji-Paraná-RO, residentes e domiciliados na 4ª Linha do Ribeirão, Km 04, Nova Mamoré-RO, neste ato legalmente representados por seu bastante procurador **FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO**, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, nascido em 13/05/1980, natural de Ji-Paraná/RO, filho de EDINALDO TEIXEIRA

Página 2

S.O.F. F48RW2812 AD885, válido em www.trojus.br/consultasero

Continua na Página 3

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI-RO 2764

CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Corretor de Imóveis

CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

10
OFÍCIO

PRIMEIRO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS

MUNICIPIO E COMARCA DE JI-PARANA
ESTADO DE RONDONIA

Tracy Regly Muniz Corilaco
NOTARIA E REGISTRADORA

Livro Nº 195-E FLS Nº 181/184 Traslado

DO PRADO e ANGELA MARIA SILVA PRADO, portador da Cédula de Identidade nº 671.605-SSP-RO, inscrito no CPF/MF sob nº 652.318.212-68, residente e domiciliado na Rua das Rosas, 2837, Bairro Santiago, Ji-Paraná-RO, nos termos do Instrumento Público de Certidão de Procuração expedida em 19/03/2015, lavrada às Fls. 119/121 do Livro 052 em 19/05/2014, pelo Cartório de Registro Civil e Notas do Município de Nova Mamoré-RO, e de outro lado, como Outorgado Comprador, ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL, produtor rural, nascido em 17/09/1975, natural de Ji-Paraná-RO, filho de SILAS ROBSON GOMES e MARIA JOSEFINA GOMES, portador da Cédula de Identidade nº 447.181-SESP-RO, inscrito no CPF/MF sob nº 628.922.902-87 casado com IRINEIA PAULA DA SILVA SILVEROL, produtora rural, nascida em 25/05/1981, natural de Mucunópolis, filha de JOSE PAULA DA SILVA e BELONIZIA ROSA SILVA DA SILVA, portadora da Cédula de Identidade nº 731.822-SSP-RO, inscrita no CPF/MF sob nº 692.398.192-15, ambos brasileiros, casados entre si sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, após o advento da Lei 6.515/77, em 17/09/1999, conforme Certidão de Casamento lavrada às Fls. 165 do Livro B-28, sob o Termo nº 6045, expedida em 17/09/1999 pelo Cartório de Registro Civil de Ouro Preto do Oeste-RO, residentes e domiciliados no Lote Rural nº 37, na Linha 22, Km 08, Ouro Preto do Oeste-RO, as presentes pessoas identificadas e qualificadas por mim Notária, do que dou fe. E assim, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores da fração ideal de 46,6691 ha (Quarenta e Seis Hectares, Sessenta e Seis Ares e Noventa e Um Centiares) do Imóvel Lote do Torro Rural 24-Remanescente, da Gleba 08 do Projeto Integrado de Colonização Ouro Preto, situado no Município de Ouro Preto do Oeste-RO, medindo 53,3362 ha (Cinquenta e Três Hectares, Trinta e Três Ares e Sessenta e Dois Centiares) com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lotes 24A (subdivisão do Lote 24) e 13 da Gleba 08; LESTE: Lotes 14 (canto) e 23 da Gleba 08; SUL: Lote 23 da Gleba 08 e Lote 14 (canto) e 13 da Gleba 08A, separados por uma estrada vicinal; OESTE: Lotes 24A (subdivisão do Lote 24) da Gleba 08; Azimutes e Comprimentos: M 32A / M 33, 106°41'34", 250,36 metros; M 33 / M 44, 202°24'58", 2.146,90 metros; M 44 / M 45A, 289°15'21", 249,40 metros; M 45A / M 32A, 22°19'29", 2.135,68 metros, estrada vicinal, perfazendo um perímetro de 4.782,34 metros. Que o imóvel descrito encontra-se inscrito na Matrícula sob o nº 12.578 em 23/11/2011, pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO. Pelos outorgantes vendedores, me foi dito e declarado, que possuindo a fração ideal do imóvel descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, estão justos e contratados para vendê-lo, ao outorgado comprador, como por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo, e ajustado de R\$ 212.132,27 (Duzentos e Doze Mil, Cento e Trinta e Dois Reais e Vinte e Sete Centavos), que os outorgantes vendedores confessam e declaram haverem recebido do outorgado e assim pagos e satisfeitos de todo o preço da venda, dão ao outorgado, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais do mesmo reclamar com fundamento nesta transação, e lhe cedem e transferem todo domínio, direito, ação e posse que tinham sobre a fração ideal do dito imóvel, havendo-o desde já por empossado no mesmo, por força deste instrumento e da cláusula "CONSTITUTIVA", obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer a venda sempre boa, firme e valiosa, e a responderem ainda pela evicção de direito. O outorgado comprador fica ciente quanto a sua obrigação em realizar a averbação da Reserva Legal, estabelecida na legislação ambiental, nos órgãos competentes. As partes autorizam a Srª Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, a proceder quaisquer averbações, anotações, registros, que se fizerem necessárias, com relação ao registro da presente escritura. Pelo outorgado foi dito que aceita esta escritura como aqui se contém e declara **AS CERTIDÕES E**

Página 3

S D F E4ABW28142-AD886, válido em www.tpo.jus.br/consultaseio

Continua na Página 4 (Verso)

Assinatura: [Assinatura] Data: 14/09/2015 Hora: 14:25 Local: Ji-Paraná-RO
[Assinatura] Data: 14/09/2015 Hora: 14:25 Local: Ji-Paraná-RO

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



☎ (69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 ✉ SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

DOCUMENTOS APRESENTADOS - Foram-me apresentadas: 1º) O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, devido pela presente escritura, foi recolhido aos cofres do Banco do Brasil S/A, em 08/03/2015, a crédito da municipalidade de Ouro Preto do Oeste-RO, pago o valor de R\$ 4.242,65 (Quatro Mil, Duzentos e Quarenta e Dois Reais e Sessenta e Cinco Centavos), e avaliado em R\$ 212.132,27 (Duzentos e Doze Mil, Cento e Trinta e Dois Reais e Vinte e Sete Centavos), conforme Guia de Recolhimento nº 2136, emitido em 05/03/2015 às 11:56:40, pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto do Oeste-RO. 2º) Certidão de Inteiro Teor com Negativa de ônus reais, expedida em 22/04/2015, pelo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO. 3º) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04/03/2015, às 15:20:10 (via internet), com validade até 31/08/2015, sendo o Código de Controle da Certidão nº 2209304C A7F2 C2D9. 4º) O imóvel descrito encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob o nº 001 120 022 209-3, Mod. Fiscal 60.0000 ha, Fração Mínima Parc. 3.0000 ha, Área total 53.3326 ha, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2010/2011/2012/2013/2014. 5º) Certidão Negativa de Débitos nº 220/2011, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA de Ouro Preto do Oeste-RO, em 11/04/2011. 6º) Pelos outorgantes vendedores, por si e através de seu procurador, declaram como empregadores rurais não estão sujeitos as prescrições da Lei Previdenciária em vigor. 7º) Os outorgantes vendedores, por si e através de seu procurador, declaram que não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem a fração ideal do imóvel vendido. 8º) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, expedidas em 25/03/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 11:19:49, 11:21:47, 11:32:24, 11:38:08, 11:41:22, 11:50:51, 11:50:28, 11:52:59 e 11:53:23 (via internet), com validade até 21/09/2015, sob os Códigos de Controles nºs: 94CE 48BE 78FC 90B7, 1C47 990A E72D 86D7 1627 2D70 5A8C 5C02 52F7 14EC 2574 19F3, 7296 4184 58F3 57FA 1CCA 4460 8FA7 95CC 4200 713B 21EC FC1B, 00BB 2EE5 8E15 1F4E e 9C67 6F5E 342E 00ED/2015. 9º) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas expedidas sob os nºs 86997059/2015, 86997582/2015, 86998038/2015, 86998544/2015, 86998984/2015, 86999773/2015, 87000251/2015, 87000521/2015, 87000761/2015, 87003579/2015, 87003985/2015 e 87003003/2015, pela Justiça do Trabalho, em 17/03/2015 às 11:17:17, 11:19:29, 11:21:11, 11:23:20, 11:25:25, 11:28:52, 11:30:50, 11:32:05, 11:33:17, 11:45:17, 11:47:02 e 14:03:19 (via internet), com validade até 12/09/2015. 10º) As demais certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86, o outorgado comprador dispensa. 11º) Emitida a declaração sobre Operações Imobiliárias-DOI, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal - SRF nº 473/04. 12º) Os documentos apresentados para lavratura da presente escritura, estão arquivados sob o nº 00166 E/181/104, em pasta própria. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual feita, lida e achada, conforme aceita e assina. Declaro que, atendendo ao Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada consulta online à Central de Indisponibilidade do Dens, obtendo o código HASH nº 1db4.6e7d.c9b8.577a.2911.adc1.c528.4cba.cd01.b41b;b4be.8935.4be7.53a4.b229.0222.676 e.7094.3864.3cc2;2f76.6bc6.37f0.fac5.0eeb.1745.a0fd.3de7.f283.bc7d;beb0.a18a.6580.6774.a75a.ecd9.693f.b699.d6f6.6ee9.653b.1eb1.5f5d.cche.bb96.f2fd.63a3.dff0.211c.f329.fl65.b16a.14fd.6752.e4f5.5960.9097.cb04.cc09.bf39;0638.8265.c96e.e373.6abe.4aaf.4271.1bf0.48cd.e3c0;e407.a682.fe49.e471.6695.7997.5c96.e5e3.1cb4.f83b;fbfc.05cf.1fe8.476f.abca.b9da.87c2.f1f4.6683.9ca1;9cac.cc3d.3854.fd3a.31ff.44d5.3f7b.ad5a.f71c.dac3;2d06.6f53.4eb9.3.0ec3.0317.d6a9.06f4.ee44.fl59.fbbu; 7u09.da45.ba65.36e2.1b4f.be1d.228b.72ea.1e98.9fb1. Valor base de cálculo de Custas e Emolumentos - R\$ 236.584,33 (Duzentos e Trinta e Seis Mil, Quinhentos e Oitenta e Quatro Reais e Trinta e Três Centavos), de acordo com a Planilha aprovada pela Resolução INCRA/CDR-RO nº 073/2013 de 05.12.2013. Valor mínimo da VTN/ha considerando o item desfavorável Emolumentos R\$3.020,81, Fуж: R\$604,16, Selo R\$0,86, Total = R\$3.625,83. Eu, (a), Luzia Regly Muniz Corlaço, Notária, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino (Jéssica Andressa) Selo Digital nº E4ABW28142-AD886 (Confira a validade em www.tjujus.br/consultaselo/) Emolumentos R\$3.020,81, Fуж: R\$604,16, Selo: R\$0,86, Total = R\$3.625,83. J-Paraná-RO, 24 de abril de 2015, (aa) FABIANNIO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador do Outorgante SILVIO ROBSON GOMES SILVEROL) FABIANNIO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador da Outorgante EDCLEIDES PEREIRA DE JESUS SILVEROL) FABIANNIO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador do Outorgante SILAS ROBSON GOMES JUNIOR) FABIANNIO TEIXEIRA SILVA PRADO

Página 4

S D F E4ABW28142-AD886, válido em: www.tjujus.br/consultaselo/

Continua na Página 5

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 ✉ SOLUCAORURAL.RD@GMAIL.COM

10 OFÍCIO	PRIMEIRO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO DE NOTAS
	MUNICÍPIO E COMARCA DE JI-PARANÁ ESTADO DE RONDÔNIA
	Luzia Regly Muniz Coriaço NOTÁRIA E REGISTRADORA
Livro Nº 195-E	FLS Nº 181/184
	Traslado

(Procurador da Outorgante AMIRTIS GOMES DA SILVA) FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador do Outorgante IVAN ROBSON GOMES) ALINO ARSALAN DA SILVA SILVEROL Outorgante FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador do Outorgante RUDSON GONÇALVES DA SILVA BARROS) FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador da Outorgante LEUDINEIA BARROS RAMOS GONÇALVES) FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador da Outorgante VANIA GONÇALVES DA SILVA) FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador do Outorgante RODRIGO GONÇALVES DA SILVA) VANESSA GONÇALVES DA SILVA Outorgante FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador do Outorgante CLEYTON ROBSON SALES) FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador da Outorgante ALINE ROBSON SALIS) FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador da Outorgante CLEIDE ROBSON SALIS ALMEIDA) FABIANNO TEIXEIRA SILVA PRADO (Procurador do Outorgante QUENES DOS SANTOS ALMEIDA) ISIAN ROBSON GOMES SILVEROL Outorgante Luzia Regly Muniz Coriaço, Notária E4ABW28142-AD886 Nada mais Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Luzia Regly Muniz Coriaço, Notária, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$3 020,81. Paju. R\$504,16 Selo R\$U,66, Total = R\$3 625,83

Em Teste da Verdade

Ji-Paraná-RO 24 de abril de 2016

Luzia Regly Muniz Coriaço
Notária



Página 5

S D F E4ABW28142-AD886 váide em [www.mofus.br/consultaseio](http://mofus.br/consultaseio)

Última Página

Max Pedro Teixeira, [857] Caminho: Ca. Hospital 182 Cep: 76.500-000 Ji-Paraná - RO
Fones: (69) 9121-5588 / 9422-5468 E-mail: gomesmax@oi.com.br

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2023

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 001.120.022.209-3		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL SITIO ROBSON		DATA DO PROCESSAMENTO DA ULTIMA DECLARAÇÃO 24/06/2015		ÁREA CERTIFICADA 0,0000	
ÁREA TOTAL (ha) 53,3362		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Pequena Propriedade		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL OURO PRETO DO OESTE		UF RO	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL LT-24 REM GL-08 PICOP		Nº MÓDULOS RURAIS 53,0612		MÓDULO FISCAL (ha) 0,98		Nº MÓDULOS FISCAIS 60,0000	
MÓDULO RURAL (ha)		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARTE E AMPLITUDE (ha)		0,8889		3,0000	
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO		DATA REGISTRO		CNS DO OFÍCIO		MÁTRICULA DO TRANSCRIÇÃO	
RO/OURO PRETO DO OESTE		10/06/2015		95992		12578	
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)		REGISTRO		LIVRO OU FICHA		ÁREA (ha)	
53,3362		R-3		2 L		53,3362	
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)							
REGISTRADA		POSSE A JUSTO TÍTULO		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO		ÁREA MEDIDA	
53,3362		0,0000		0,0000		53,3362	

DADOS DO DECLARANTE

NOME		CRT - CNPJ
ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL		628.922.902-87
NACIONALIDADE		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMPOEL
BRASILEIRA		1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETALHAMENTO
628.922.902-87	ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL	Proprietário Ou Possessor Individual	100 00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 19/06/2023	NÚMERO DO CDR 55614352239	DATA DE EMISSÃO DO CDR 11/07/2023	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DEBITOS ANTERIORES	0.00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	10.30	VALOR COBRADO	10.30	MULTA	0.00	JUROS	0.00	VALOR TOTAL	*** QUITADO ***
--------------------	------	-----------------------------	-------	---------------	-------	-------	------	-------	------	-------------	-----------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIADE APÓS A QUITAÇÃO DA ÚLTIMA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DE 0,00 E 0,00 (ZERO) É A QUITADA.
3. PÓDE-SE NÃO POSSUIR DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIG/PT/RA PARA ABREIR SINTAR O CENSO/2017/2018.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

- [illegible]

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- [illegible]

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CREGLRO 2764
CPF: 704.098.382-68

Número de Autenticidade
01820.15480.11406.02417

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.R0@GMAIL.COM



MEMORIAL DESCRITIVO

ESTADO: RONDÔNIA MUNICÍPIO: Ouro Preto do Oeste

IMÓVEL: PIC, Ouro Preto

GLEBA: 08 LOTE 24 ÁREA: 53,3362 ha PERÍMETRO: 4,782,34 m

REMENESCENTE

Instrumento: Teodolito Repetidor PENTAN TH 20D

MÉTODO: Poligonometria Estadimétrica

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NORTE: Lotes 24A (subdivisão do lote 24) e 13 da Gleba 08;

LESTE: Lotes 14 (canto) e 23 da Gleba 08;

SUL: Lote 23 da gleba 08 e lote 14 (canto) e 13 da Gleba 08A, separados por uma estrada vicinal;

OESTE: Lotes 24A (subdivisão do lote 24) da Gleba 08.

LADOS	AZIMUTES	COMPRIMENTO	OBSERVAÇÃO
M 32A / M 33	106°41'34"	250,36 m	Est. Vicinal,
M 33 / M 44	202°24'59"	2 146,90 m	
M 44 / M 45A	289°15'21"	249,40 m	
M 45A / M 32A	22°19'29"	2 135,68 m	
Rep. Técnico: Setembro 2011			

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764

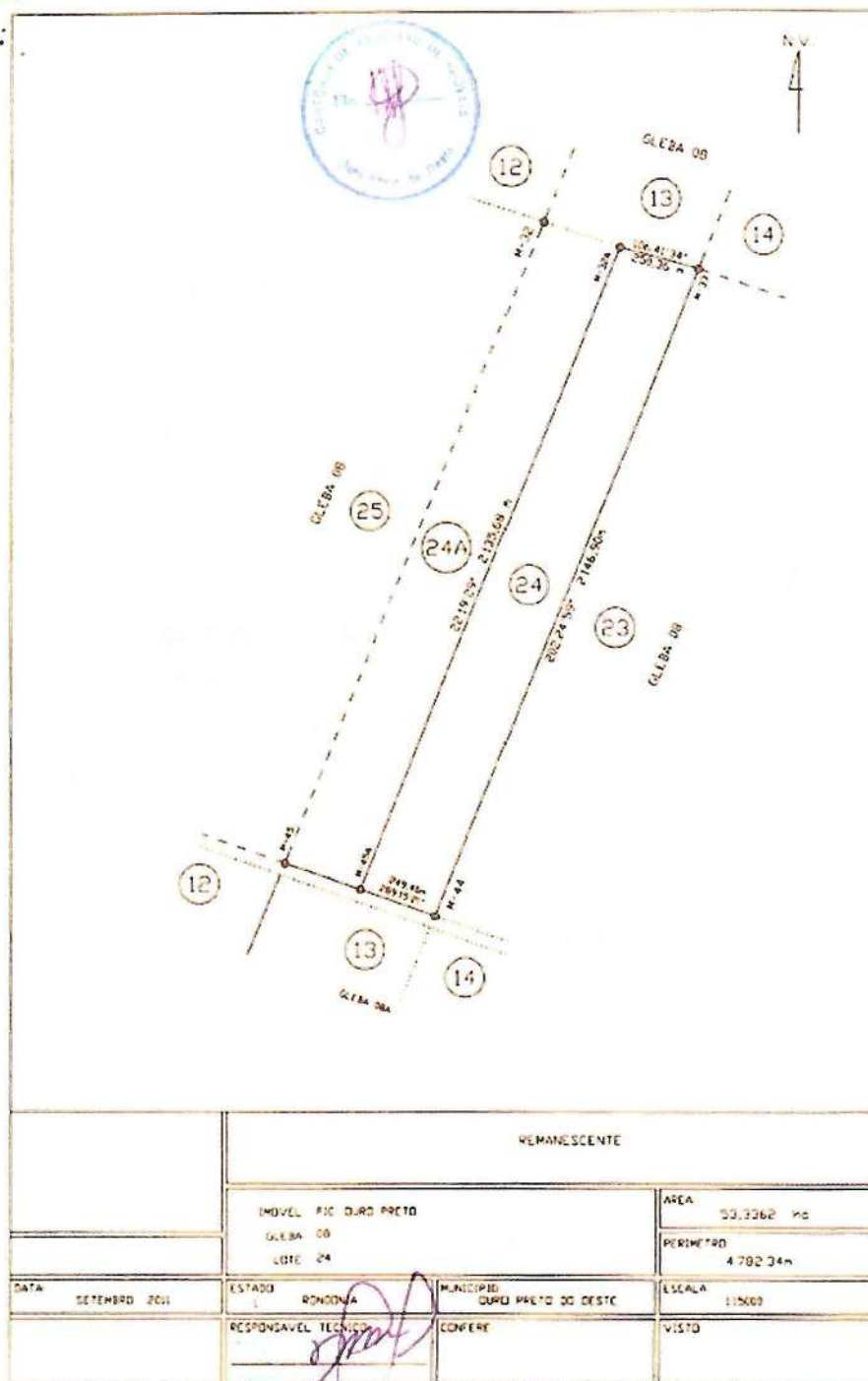


SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 ✉ SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI-RO 2764

CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Corretor de Imóveis

CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTÊNCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 4.417.120-0
Nome do Imóvel: SITIO DUAS IRMAS

Município: OURO PRETO DO OESTE
Área total (em hectares): 53,3

UF: RO

Contribuinte: ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL
CPF: 628.922.902-87

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 23:46:11 do dia 28/08/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/02/2024.

Código de controle da certidão: 5B53.7640.F447.1A72

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTÊNCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL

(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: RO-1100155-0C71.04C7.1475.476E.8EC8.A6BD.6A61.3595 Data de Cadastro: 21/10/2015 18:00:55

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: LOTE 24-R, GLEBA 08 - SÍTIO DUAS IRMÃS		
Município: Ouro Preto do Oeste		UF: Rondônia
Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural	Latitude: 10°49'31,46" S	Longitude: 62°08'55,44" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 53,3399		Módulos Fiscais: 0,8890
Código do Protocolo: RO-1100155-F0C0.52DC.C7F6.1D29.CA88.A4DA.52F1.DF03		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no site eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/3



VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: RO-1100155-0C71.04C7.1475.476E.8EC8.A6BD.6A61.3595

Data de Cadastro: 21/10/2015 18:00:55

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [53.3362 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [53.3399 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 628.922.902-87

Nome: ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 2/3



VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI-RO 2764

CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Corretor de Imóveis

CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: RO-1100155-0C71.04C7 1475 476E 8EC8 A6BD 6A61 3595 Data de Cadastro: 21/10/2015 18:00:55

Imóvel		Imóvel	
Área Total do Imóvel	53,3399	Área Consolidada	41,7327
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	11,3402
Área Líquida do Imóvel	53,3399	Reserva Legal	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	11,3961
Área de Preservação Permanente	5,9715		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
12.578	24/04/2015	195 - E	181/184	Ouro Preto do Oeste/RO

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 3/3



VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



ESTADO DE RONDÔNIA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OURO PRETO DO OESTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE RECEITAS

DECLARAÇÃO DE VALOR VENAL

Declaramos para os devidos fins e a quem possa interessar, que o valor venal dos imóveis Rurais das GLEBA Nº 8 (PICOP) Projeto Integrado de Colonização Ouro Preto, neste Município de Ouro Preto do Oeste-RO, é de R\$ 26.198,58 (vinte e seis mil cento e noventa e oito reais e cinquenta e oito centavos) **por alqueire**, salientando que este valor estará vigente até o dia 31/12/2023.

Por ser a expressão da verdade firmamos a presente em duas vias de igual forma e teor.

Ouro Preto do Oeste, 31 de outubro de 2023

Maria José de O. Santos
Diretora do Dep. de Receitas

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

1.12. DOCUMENTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

Anexo V

COFECI

24ª Região - Rondônia

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Victor de Vargas Cherque, CPF nº 70409838268, RG nº 655821 SSP/RO, CRECI nº 2764, Endereço: Brasil 2352, Tabelionato Cherque Nao Cadastrada, Mirante da Serra-RO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Rural tipo: Fazenda

Por solicitação de:

Nome do Cliente: ISLAN ROBSON GOMES SILVEROL

MIRANTE DA SERRA-RO, 5 de Outubro de 2023

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 055182



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 055182, 5 de Outubro de 2023

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI-RO 2764

CPF.: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Corretor de Imóveis

CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI 24ª Região/RO



Filiação: **VITORINO CHERQUE**
MARLUCE DA GLORIA V. CHERQUE

Naturalidade:
ARIQUEMES-RO
RG:
655821/SSP/RO

Data de Nascimento:
11/08/1986

CPF:
704.098.382-68

Data Inscrição CRECI:
08/12/2020

Data de Expedição:
04/01/2021

Formação Específica:
Técnico em Transações Imobiliárias

JULIO CESAR PINTO
Presidente do CRECI 24ª Região/RO

VALDELENE MARIA AGUIDA DE MELO
Diretora Secretária do CRECI

1ª VIA IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.206, 07/05/1975)

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

SISTEMA COFECI-CRECI

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E

IDENTIDADE PROFISSIONAL

Exercício 2021

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

Correitor de Imóveis

CRECI-RO 2764



Assinatura do Portador

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (Lei 6 206/75)

Validade:
15/04/2022

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI-RO 2764

CPF: 704 098 382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE

CPF: 704.098.382-68

Correitor de Imóveis

CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTERA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

RO

NOME
VICTOR DE VARGAS CHERQUE

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
655821 SSP RO

CPF
704.098.382-68

DATA NASCIMENTO
11/08/1986

FILIAÇÃO
VITORINO CHERQUE
MARLUCE DA GLORIA V
CHERQUE

PERMISSÃO
AB

ACC
AB

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
03418198028

VALIDADE
30/09/2024

1ª HABILITAÇÃO
27/10/2004

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
OURO PRETO DO OESTE, RO

DATA EMISSÃO
01/10/2019

ASSINATURA DO EMISSOR
Neil Aldrin Faria Gonzaga
Diretor Geral - DETRAN/RO

86814765551
RO709116217

RONDÔNIA

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1929742953

PROIBIDO PLASTIFICAR
1929742953

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL
ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



☎ (69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 ✉ SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

CONTRATO PARTICULAR DE SERVIÇOS TÉCNICOS

Por meio deste instrumento "CONTRATO PARTICULAR DE SERVIÇOS TÉCNICOS", de um lado a firma: P. S DE LIMA NOGUEIRA - ME, inscrita no C.N.P.J. n.º 20.023.212/0001-00, representada nesta ocasião por seu empresário: PAULO SERGIO DE LIMA NOGUEIRA, R.G. n.º 38.763.427-7 SSP-SP, C.P.F. n.º 942.536.842-20, doravante denominado de simplesmente Contratante, do outro lado o Sr. VICTOR DE VARGAS CHERQUE, brasileiro, R.G. n.º 655821 SSP/RO, C.P.F. n.º 704.098.382-68, com habilitação profissional de AVALIADOR DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS, Cart. CRECI-RO N.º 2764, e doravante denominado de simplesmente Contratado, tem entre si acertado o seguinte:

Cláusula 1ª - Caberá ao Contratado desenvolver atividades de Avaliador de Imóveis Rurais e Urbanos, conforme suas atribuições profissionais e compatível com os objetivos sociais da empresa.

Cláusula 2ª - O Contrato Terá início em: 01 de Novembro de 2021.

Cláusula 3ª - O Contratado terá carga horária de: 04:00 hrs. (X), diária () semanal. () mensal.

Cláusula 4ª - O Contratante assegura ao contratado, absoluta independência técnica.

Cláusula 5ª - Os honorários profissionais do contratado é um Salário Mínimo vigente de R\$ 1.100,00 (Hum Mil e Cem Reais).

Cláusula 6ª - Este Contratado poderá ser rescindido por qualquer das partes por qualquer motivo mediante aviso prévio de 30 dias e baixa da (s) obra (s) e ou serviço (s) que estiverem sob a responsabilidade técnica do profissional, e a transferência para outro profissional, quando o serviço ultrapassar a 30 dias.

Cláusula 7ª - Durante a vigência deste contrato e pelo prazo previsto em Lei ficará o contratado responsável pelas Atividades de avaliação de Imóveis rurais da Empresa contratante.

Cláusula 8ª - No caso das partes não se manifestarem até o fim do contrato, este será renovado automaticamente.

Cláusula 9ª - As partes elegem o foro da Comarca de Ouro Preto do Oeste/RO, para qualquer demanda judicial relativa ao presente contrato, com exclusão de qualquer outro.

E por estarem justas e contratadas, na melhor forma de direito, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias e de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o assinam, dando tudo por bom, firme e valioso.

Ouro Preto do Oeste/RO, 01 de Novembro de 2021.

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



(69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 | SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

Contratante: Paulo Sergio de Lima Nogueira
CPF: 942.536.842-20

Contratado: Victor de Vargas Cherque
CPF: 704.098.382-68

Testemunha 1

Testemunha 2

Nome: _____

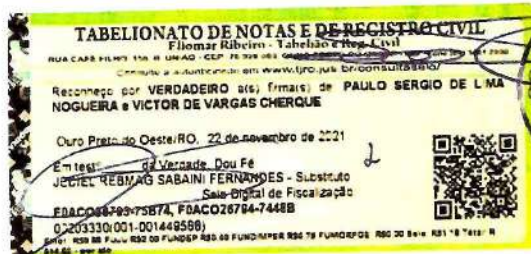
Nome: _____

RG: _____

RG: _____

CPF: _____

CPF: _____



VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIARIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



☎ (69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 ✉ SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764



SOLUÇÃO RURAL

ASSISTENCIA TÉCNICA AGROAMBIENTAL



☎ (69) 9 9228-8765 | 9 9929-4548 ✉ SOLUCAORURAL.RO@GMAIL.COM



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO



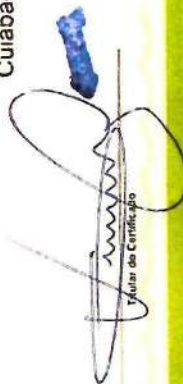
CETEPS

Centro de Tecnologia e de Educação Profissional
Rua 09 - nº 257 - Bairro Boa Esperança - Cuiabá - MT - CEP 78068-410

CERTIFICADO

O Diretor do CETEPS - CENTRO DE TECNOLOGIA E DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL, em Conformidade com as Diretrizes e Bases da Educação Nacional, Resolução nº 1066/2007 do COFECI, Lei 6.530/1978, Ato do COFECI-001/2011 e Portaria de Autorização-COFECI 061/2012, Confere o Certificado do Curso de Qualificação, na modalidade capacitação Profissional de **AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMOBILIÁRIAS E PERÍCIAS JUDICIAIS** ao aluno(a) VICTOR DE VARGAS CHERQUE, portador(a) do RG nº 655821 SESDEC/RO por haver concluído em 2021 nesta Instituição de Ensino.

Cuiabá-MT, 22 de Setembro de 2021


Diretor de Certificação

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI-RO 2764
CPF: 704.098.382-68

VICTOR DE VARGAS CHERQUE
CPF: 704.098.382-68
Corretor de Imóveis
CRECI-RO: 2764

