

## Cartório de Registro de Imóveis de Alvorada do Oeste-RO Estado de Rondônia

### Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 11.756

Data: 05 de maio de 2017

Ficha n.º 01

**Imóvel:** Lote Rural nº 045 (quarenta e cinco), da Gleba nº 014 (quatorze), do PAD Urupá, Gleba Novo Destino, Setor Urupá II, com área de **24,8506 ha** (vinte e quatro hectares, oitenta e cinco ares e seis centiares), situado no Município de **Urupá/RO**, com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Lotes 43, 44 e 46 da gleba 14; **ESTE:** Lotes 46, 48 e 47 da gleba 14; **SUL:** Lote 47 da gleba 14 e lotes 29 e 27 da gleba 16, separados por uma estrada vicinal linha T-10 e **OESTE:** Lotes 27 e 25 da gleba 16, separados por uma estrada vicinal linha T-10 e lote 43 da gleba 14. **DADOS DO PERÍMETRO:** M-1328 / M-1329, com azimute de 150°00'19", medindo **248,04m**, confrontando com a linha M; M-1329 / M-1382, com azimute de 239°47'26", medindo **996,81m**; M-1382 / M-1380, com azimute de 329°58'18", medindo **250,52m**, confrontando com a linha T-10, estrada vicinal; M-1380 / M-1328, com azimute de 59°56'00", medindo **996,96m**, tudo conforme planta do levantamento topográfico. **PROPRIETÁRIO:** **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, CNPJ/MF 00.375.972/0001-60, autarquia, com Sede e Jurisdição em todo Território Nacional. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 3.062, às fls. 132 do Livro 2-L de 1º Registro Imobiliário de Porto Velho/RO. (**Prenotação: 24.415**, em 05/05/2017). Selo digital nº H2AAA33938-4BB5D. Isento de Custas, Emolumentos, Selo, e repasses aos Fundimper, Fundep e Fumorpge. Dou fé. Eliandro Miranda - Oficial Substituto.

Eliandro Miranda  
Oficial Substituto

Milton Alexandre Sigris  
Tabelião / Registrador

**R-01/11.756. Em 05/maio/2017. TÍTULO DE PROPRIEDADE.** Através do TÍTULO DE PROPRIEDADE, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA nº 139716, expedido pelo INCRA em 02/07/1997, na cidade de Urupá / RO, o proprietário acima qualificado, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 1.068,00** (um mil e sessenta e oito reais), pagável de (10) dez prestações anuais, vencendo-se a primeira em 02.07.98, à **NATALICIO DE PAULA**, CTPS n. 56403, Série 00006-RO, CPF/MF nº 581.752.102-49, casado pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com **FRANCISCA DA SILVA PAULA**, CTPS n. 56.404, Série 00006-RO, CPF/MF nº 581.226.722-72, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha T-10, na cidade de Urupá-RO. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) ITBI guia n. 14731, recolhido em 22.08.2016, no valor de R\$ 21,36 (vinte e um reais e trinta e seis centavos), através da Casa Lotérica de Urupá - RO, sobre o valor de R\$ 1.068,00 (um mil e sessenta e oito reais); II) Planta e Memorial Descritivo; III) CCIR 2015/2016, devidamente quitado - Código do imóvel rural: 999.970.755.044-9; Denominado: Sítio Boa Esperança; Área Total (ha) 24,8506; Classificação do Imóvel Rural: Minifúndio; Última atualização: 03.02.2017; Indicação para Localização do Imóvel: **Lt 45, gleba 14, Lh T-10**; Município: **Urupá - RO**; módulo rural (ha) **62,1265**; n. de módulos rurais **0,40**; módulo fiscal (ha) **60,0000**; n. de módulos fiscais **0,4142**; fração mínima de parcelamento (ha) **3,00**; Área Registrada (ha): **0,0000**; Área Medida: **24,8506**; Nome: Francisca da Silva Paula; % de Detenção: 100,00; Total de Condôminos: - ; Emitido em 03.02.2017, conforme consta CCIR n. 08195484172. **VALOR BASE DE CÁLCULO: R\$ 149.008,91** (cento e quarenta e nove mil e oito reais e noventa e um centavos). **CONDIÇÕES:** As constantes do referido título.

- continua no verso -

**Prenotação: 24.415**, em 05/05/2017. Selo digital nº H2AAC31532-5B285. Custas: FUJU R\$ 248,81. FUNDEP: R\$ 93,30, FUNDIMPER: R\$ 93,30, FUMORPGE: R\$ 93,30, Emolumentos: R\$ 1.244,06. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 1.773,79. Dou fé. Eliandro Miranda - Oficial Substituto.

*Milton Alexandre Sigrist*

Tabellião / Registrador

*Eliandro Miranda*

Oficial Substituto

**Av-02/11.756. Em 05/maio/2017. CONDIÇÃO RESOLUTIVA.** Proceda-se a esta averbação, para constar que dentre as cláusulas do título objeto do **R-01 / M-11.756**, destaca-se a seguinte: **Cláusula: XII - "Extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) o (s) OUTORGADO (S) houver (em) liquidado integralmente o valor de seu débito para com o OUTORGANTE; b) forem decorridos DEZ ANOS, da data do registro deste Título no competente Registro de Imóveis, em face do estabelecido no art. 189 da Constituição; c) o OUTORGANTE tiver emancipado o Projeto de Colonização nos casos em que a alienação foi originada daquele".** **Prenotação: 24.415**, em 05/05/2017. Dou fé. Eliandro Miranda - Oficial Substituto.

*Eliandro Miranda*

Oficial Substituto

*Milton Alexandre Sigrist*

Tabellião / Registrador

**Av-03/11.756. Em 05/maio/2017. QUITAÇÃO:** Certifico e dou fé que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **DEVIDAMENTE LIQUIDADO** para com o INCRA, conforme CERTIDÃO nº 041/2015, expedida na data de 19.03.2015, pela Unidade Avançada de Urupá / RO - Superintendência Regional de Rondônia - SR-17 - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, aqui arquivada. **Prenotação: 24.415**, em 05/05/2017. Selo digital nº H2AAC31534-517B5. Custas: FUJU R\$ 7,07. FUNDEP: R\$ 2,65, FUNDIMPER: R\$ 2,65, FUMORPGE: R\$ 2,65, Emolumentos: R\$ 35,34. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 51,38. Dou fé. Eliandro Miranda - Oficial Substituto.

*Eliandro Miranda*

Oficial Substituto

**Av-04/11.756. Em 03/outubro/2017. ÓBITO.** Faça constar que **NATALICIO DE PAULA**, CPF/MF nº 581.752.102-49, faleceu em 25/12/2014, conforme Certidão de Óbito, lavrada sob a matrícula n. 095786 01 55 2014 4 00019 035 0008054 25, expedida na data de 26.12.2014, pelo Cartório de Registro Civil de Ouro Preto do Oeste - RO. **Prenotação: 25.097**, em 04/09/2017. Selo digital nº H2AAC34118-F43F7. Custas: FUJU R\$ 7,07. FUNDEP: R\$ 2,65, FUNDIMPER: R\$ 2,65, FUMORPGE: R\$ 2,65, Emolumentos: R\$ 35,34. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 51,38. Dou fé. Eliandro Miranda - Oficial Substituto.

*Eliandro Miranda*

Oficial Substituto

*Milton Alexandre Sigrist*

Tabellião / Registrador

**R-05/11.756. Em 03/outubro/2017. PARTILHA.** Através da ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, traslado primeiro, lavrada às fls. 114/118, do livro 035-E, aos 10 de agosto de 2017, no Cartório de Notas de Urupá / RO, verifica-se que em decorrência do falecimento de **Natalício De Paula**, CPF/MF nº 581.752.102-49, faleceu em 25/12/2014, o **imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), foi partilhado da seguinte forma: **A viúva meeira, FRANCISCA DA SILVA PAULA**, brasileira, viúva, maior e capaz, trabalhadora rural, CTPS n. 56.404, Série 00006-RO, CPF/MF nº 581.226.722-72, residente e domiciliada na Linha T-10, Gleba 14, Lote 45, na cidade de Urupá-RO, **cabará a título de meação 50%** (cinquenta por cento) do presente imóvel; **aos herdeiros, LOURIVAL APARECIDO DA SILVA PAULA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador rural, CIRG nº 000978160 SESDEC/RO, CPF/MF nº 732.076.752-04, residente e domiciliado na Rua Beija Flor, nº 1517, Bairro Centro, na cidade de Urupá-RO, **JOSE APARECIDO DE PAULA**, CIRG nº 000633870 SESP/RO, CPF/MF nº 996.731.002-25, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **Maria Naniza Madalena Cardoso**, CIRG nº 1372719 SESDEC/RO, CPF/MF nº 457.723.712-15, ambos brasileiros, trabalhadores rurais, residentes e domiciliados na Linha 02, Km. 17, Distrito de Rio Pardo, na cidade de Porto Velho-RO e **MARIA APARECIDA DE PAULA**, brasileira, solteira, maior e capaz, trabalhadora rural, CIRG nº 746.749 SSP/RO, CPF/MF nº

## Cartório de Registro de Imóveis de Alvorada do Oeste-RO Estado de Rondônia

## Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 11.756

Data: 03 de outubro de 2017

Ficha n.º 02

### CONTINUAÇÃO DA FICHA 001

713.292.852-04, residente e domiciliada na Linha 22, Km. 03, na cidade de seringueiras-RO, **caberá a cada um, em pagamento de seu quinhão, o equivalente a 1/6 (um sexto) do presente imóvel.** Consta na escritura a apresentação dos seguintes documentos: a) - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 20.03.2017, pelo MF / PGFN / RFB - Código da Certidão 9997.BA36.712D.E1C4; b) - Certidão Negativa de Débitos Estaduais n. 20175300207646, emitida em 31.07.2017, pelo Governo do Estado de Rondônia / Secretaria de Estado de Finanças / Coordenadoria da Receita Estadual; c) - Certidão Negativa de Tributos Municipais n. 647/2017, emitida em 16.05.2017, pela Prefeitura Municipal de Urupá - RO; d) - CND Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural / RFB - NIFR 5.317.055-5, Código de Controle 9F5A.6C66.EAF4.294A; e) - CND n. 6711374, expedida em 31/07/2017, pelo Serviço Público Federal - MMA - IBAMA; f) - ITCMD, recolhido no valor total de R\$ 400,80 (quatrocentos reais e oitenta centavos), sendo R\$ 339,62 (trezentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos), de imposto e R\$ 61,18 (sessenta e um reais e dezoito centavos), de multa, em 16.05.2017 na Casa Lotérica de Urupá-RO, conforme Declaração de Informações Econômico-Fiscais - DIEF-ITCMD, número do protocolo n. 20174200100750, Fato Gerador: Causa Mortis, Código de Autenticidade: UNLMA7, enviada em 13.03.2017; g) - Emitida DOI - SRF. Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2015/2016, devidamente quitado - Código do imóvel rural: **999.970.755.044-9**; Denominado: **Sítio Boa Esperança**; Área Total (ha) **24,8506**; Classificação do Imóvel Rural: **Minifúndio**; Última atualização: **03.02.2017**; Indicação para Localização do Imóvel: **Lote 45 Gl 14 Lh T-10**; Município: **Urupá - RO**; módulo rural (ha) **62,1265**; n. de módulos rurais **0,40**; módulo fiscal (ha) **60,0000**; n. de módulos fiscais **0,4142**; fração mínima de parcelamento (ha) **3,00**; Área Registrada (ha): **0,0000**; Área Medida: **24,8506**; Nome: **Francisca da Silva Paula**, CPF: 581.226.722-72; % de Detenção: 100,00; Total de Condôminos: - Emitido em 03.02.2017, conforme consta CCIR n. **10802309175**. **VALOR BASE DE CALCULO: R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. **Prenotação: 25.097**, em 04/09/2017. Selo digital nº H2AAC34121-E49C4. Custas: FUJU R\$ 129,69. FUNDEP: R\$ 48,63, FUNDIMPER: R\$ 48,63, FUMORPGE: R\$ 48,63, Emolumentos: R\$ 648,45. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 925,05. Dou fé. Eliandro Miranda - Oficial Substituto.

*Eliandro Miranda*  
Oficial Substituto

*Milton Alexandre Sigrist*  
Tabelião / Registrador

**R-06/11.756. Em 09/novembro/2021. VENDA E COMPRA.** Através da **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada às fls. 159/162, do livro 00055-E, em 06/10/2021, no Tabelionato de Notas do município de Urupá/RO, os proprietários: **Francisca da Silva Paula, Lourival Aparecido da Silva Paula, Jose Aparecido de Paula** com anuência de sua esposa **Maria Naniza Madalena Cardoso**, e, **Maria Aparecida de Paula**, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 192.975,59** (cento e noventa e dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) à **PAULO SERGIO**

**FERNANDES BALIEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, CIRG nº 704.745 SSP/RO, CPF/MF nº 655.642.192-87, residente e domiciliado na Linha T-10, Lote 43, Gleba 14, zona rural, no município de Urupá/RO. DOCUMENTO APRESENTADO: CCIR/2021 – Código do imóvel rural: 999.970.755.044-9; Área total: 24,8506ha; Módulo rural: 62,1265ha; Nº de módulos rurais: 0,40; Módulo fiscal: 60,0000ha; Nº módulos fiscais: 0,4142; FMP: 3,00ha; Nome do titular: Francisca da Silva Paula, CPF nº 581.226.722-72. CONDIÇÕES: As constantes da referida escritura. VALOR BASE DE CÁLCULO: R\$ 192.975,59 (cento e noventa e dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). (Conforme Art. 98, I das DGE). Emitida DOI. Prenotação: 33.336, em 18/10/2021. Selo digital nº H2AAF33873-F4817. Custas: FUJU R\$ 321,19. FUNDEP: R\$ 64,24, FUNDIMPER: R\$ 120,44, FUMORPGE: R\$ 48,18, Emolumentos: R\$ 1.605,93. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 2.161,16. Milton Alexandre Sigrist - Oficial.

Milton Alexandre Sigrist  
TABELADO E REGISTRADOR

**R-07/11.756. Em 29/agosto/2022. HIPOTECA. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 899647**, emitida na cidade de Urupá/RO, em 24/08/2022, por **PAULO SÉRGIO FERNANDES BALIEIRO**, já qualificado. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO CENTRO DO ESTADO DE RONDÔNIA - SICOOB CENTRO**, CNPJ/MF 08.044.854/0001-81, estabelecida na Rua Maringá, nº 520, Bairro Nova Brasília, na cidade de Ji-Paraná/RO. **VALOR: R\$ 302.400,00** (trezentos e dois mil e quatrocentos reais). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,6434% a.m. / 8,0000% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.a., nos termos da CRH. **VENCIMENTO**: Em **16/07/2024**. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Urupá/RO. **GARANTIA**: Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Consta na referida cédula a avaliação do imóvel em R\$ 893.389,20 (oitocentos e noventa e três mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte centavos). **CONDIÇÕES**: As constantes da referida cédula com via arquivada neste R.I. VALOR BASE DE CÁLCULO: R\$ 302.400,00 (trezentos e dois mil e quatrocentos reais). Selo digital nº H2AAG31756-B6E3D. Custas: Fuju R\$ 12,56. Emolumentos: R\$ 263,53. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 277,40. **Prenotação: 34.981**, em 26/08/2022. Cátia Porto Rodrigues – Oficial Substituta

Cátia Porto Rodrigues  
OFICIALA SUBSTITUTA

**R-08/11.756. Em 16/dezembro/2022. HIPOTECA. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 968652**, emitida na cidade de Urupá/RO, em 15/12/2022, por **PAULO SÉRGIO FERNANDES BALIEIRO**, já qualificado. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO CENTRO DO ESTADO DE RONDÔNIA - SICOOB CENTRO**, CNPJ/MF 08.044.854/0001-81, estabelecida na Rua Maringá, nº 520, Bairro Nova Brasília, na cidade de Ji-Paraná/RO. **VALOR: R\$ 220.800,00** (duzentos e vinte mil e oitocentos reais). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 0,6434% a.m. / 8,0000% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.a., nos termos da CRH. **VENCIMENTO**: Em **18/11/2024**. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Urupá/RO. **GARANTIA**: Em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. Consta na referida cédula a avaliação do imóvel em R\$ 893.389,20 (oitocentos e noventa e três mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte centavos). **CONDIÇÕES**: As constantes da referida cédula com via arquivada neste R.I. VALOR BASE DE CÁLCULO: R\$ 220.800,00 (duzentos e vinte mil e oitocentos reais). Selo digital nº H2AAG34631-117C1. Custas: Fuju R\$ 12,56. Emolumentos: R\$ 263,53. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 277,40. **Prenotação: 35.557**, em 16/12/2022. Cátia Porto Rodrigues – Oficial Substituta

Cátia Porto Rodrigues  
OFICIALA SUBSTITUTA