

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula Nº: 24.591

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA
OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO

Data: 19 de agosto de 2025

Ficha Nº: 01

IMÓVEL: Lote de Terras Rural nº 29-A, da Gleba 06, Gleba Vida Nova, do Projeto Fundiário Jaru Ouro Preto (F.F.F.), neste município de Ji-Paraná-RO.

ÁREA: 31,5210 ha (trinta e um hectares e cinquenta e dois ares).

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE, pelo(s/a) Lote nº 30 da Gleba 07, separado por uma estrada vicinal;

ESTE, pelo(s/a) Lote nº 30 da Gleba 07, separado por uma estrada vicinal, e Lotes 31 e 31-A da Gleba 06;

SUL, pelo(s/a) Lote nº 31/A da Gleba 06;

OESTE, pelo(s/a) Lote nº 29 da Gleba 06;

DADOS DO CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR:

Código do imóvel: 001.058.095.621-DV-7	Denominação do imóvel rural: Sítio São José
Área total (ha): 31,521	Classificação fundiária: -
Município sede do imóvel: Ji-Paraná	Módulo rural (ha): 0,00
Nº de módulos rurais: 0,00	Módulo fiscal (ha): 0,00
Nº de módulos fiscais: 0,00	Fração mínima de parcelamento (ha): 3,00 ha

PROPRIETÁRIO: WILSEF ARAUJO PEGO casado com SHIRLEY CELESTRINI, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, ambos brasileiros, ele pecuarista e ela administradora, portadores, respectivamente das Cédulas de Identidade RG nºs 697917-SSP/RO e 785821-SESP/RO, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 668.051.202-68 e 846.089.272-72, residentes e domiciliados na avenida 5 de Setembro, nº 4350, na cidade de Alvorada do Oeste-RO.

REGISTRO ANTERIOR: R-3-3046, ficha 01 do livro 02, em 11 de abril de 2018, deste Serviço de Registro de Imóveis.

PRENOTAÇÃO: nº 27.664 de 08 de agosto de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala Substituta, Bruna Karolina Silva Cavilia, subscreveu. (assinado eletronicamente - [27MQ-GK53-J3T6-R7YX](#)).

AV-1-24.591.

HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-4 da matrícula nº 3046, de 16 de janeiro de 2019 (16/01/2019), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 218.406.120, emitida em 09 de janeiro de 2019 (09/01/2019), o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Alvorada D'Oeste-RO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4339-77, com sede na cidade de Alvorada d' Oeste-RO, financiou a Emitente, **SHIRLEY CELESTRINI**, brasileira, casada, pecuarista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03109792256, inscrita no CPF/MF sob o nº 846.089.272-72, residente e domiciliada na av. Marechal Rondon, nº 4944, sala -03 T, Centro, na cidade de Alvorada D'Oeste-RO, a importância de R\$ R\$ 200.298,85 (duzentos

Matrícula nº: 24.591

(segue no verso)

mil, duzentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento final para 05 de dezembro de 2022 (05/12/2022), cujo pagamento deverá ser efetuado na praça de Alvorada D'Oeste-RO. Forma de Pagamento: sem prejuízo do vencimento acima retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me (amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S.A. 4 (quatro) prestações anuais, da seguinte forma: 3 (três) parcelas anuais, no valor nominal de R\$ 50.074,71 (cinquenta mil, setenta e quatro reais e setenta e um centavos), e 1 (um) parcela (s) anula, no valor nominal de R\$ 50.074,72 (cinquenta mil, setenta e quatro reais e setenta e dois centavos), conforme o item 2.2, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 05/12/2019, obrigando-me (nos) a liquidar com a última, em 05/12/2022, todas as responsabilidades resultantes deste Instrumento. Encargos Financeiros: encargos básicos, índice de remuneração básica das cadernetas de poupança-IRP, encargos adicionais: Taxa Nominal: 0,5% a.m. Taxa Efetiva: 6,168% a.a, data-base para o débito em cada mês: 05. Encargos financeiros contratados para o período de adimplência da operação, previstos neste instrumento de crédito; juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; multa de 2% (dois por cento), calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes de inadimplemento e outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste Instrumento dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nas cláusulas forma de pagamento antes descritas, com forma de pagamento, taxas de juros e demais encargos, constantes da mesma, pela qual, em cumprimento das obrigações assumidas, à emitente e proprietária **SHIRLEY CELESTRINI**, retro qualificada, com a outorga de seu esposo **WILSEF ARAUJO PEGO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 697917-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 668.051.202-68, deu como garantia em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. Demais cláusulas e condições: às constantes da referida cédula. Em 19 de agosto de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala Substituta, Bruna Karolina Silva Cavilia, subscreveu. (assinado eletronicamente - [M2UT-EN27-AXQ5-52L6](#)).

R-2-24.591 - Protocolo nº 27.664 de 08 de agosto de 2025.

PENHORA - Pelo Decisão, datada e assinado eletronicamente em 21 de julho de 2025 (21/07/2025), pelo Dr. Thiago Gomes De Aniceto M.M. Juiz de Direito da Vara Única - Alvorada do Oeste, extraído dos Autos do Processo nº 7001387-79.2018.8.22.0011, em que **BANCO DO BRASIL S. A.**, exequente, move contra **WILSEF ARAUJO PEGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 668.051.202-68, e **ADILSON PEREIRA PEGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 240.965.986-15, executados, é feito o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 129.859,30 (cento e vinte e nove mil oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos), foi **PENHORADO** nos referidos autos para garantia da referida execução. Faju R\$ 43,44. Emolumentos: R\$ 217,22. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAL35523-9CCF3: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 8,69. Fundimper: R\$ 16,29. Fumorpge: R\$ 6,52. Total: R\$ 293,67, cobradas em conformidade com o item 302, letra "I" da Tabela III da Lei Estadual nº 2.936/2012. Em 19 de agosto de 2025. A Escrevente, Bárbara Luana Nemésio de Barros, digitou. A Oficiala Substituta, Bruna Karolina Silva Cavilia, subscreveu. (assinado eletronicamente - [2P6L-SMZW-4LQR-D5M3](#)).