

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº: **11.626**

CNM nº: **157511.2.0011626-32**

Data: 09 de novembro de 2021

IMÓVEL: Lote 01, Quadra 017, loteamento denominado "Setor 01", situado na cidade de Cujubim-RO, com área de **674,25 m²** (seiscentos e setenta e quatro metros quadrados e vinte e cinco décimos quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** Av. Galo da Serra, com 16,52 metros; **FUNDOS:** Lote 02, com 16,25 metros; **LATERAL DIREITA:** Lote 03, com 40,88 metros; **LATERAL ESQUERDA:** Av. Gaivota, com 41,16 metros. O imóvel situa-se no lado Ímpar, esquina da Avenida Gaivota com Avenida Galo da Serra. Inscrição Cadastral: 001001017001001. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CUJUBIM**, inscrito no CNPJ 84.736.941/0001-88, estabelecido na Avenida Condor, nº 2588, Bairro Centro, na cidade de Cujubim-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 921 do Livro 2, deste Cartório. Eu, Fernanda Kathleen de Oliveira Vicente, Auxiliar de escrevente, digitei. Eu, Sarah Moreira de Araujo, Escrevente, conferi e assino. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial substituto, subscrevo e assino. Guia 25.122. Protocolo 25.372.

R-1-11.626. 10 de novembro de 2021. **TÍTULO DE DOMÍNIO.** Pelo Título de Domínio de Propriedade nº 0257/2021 e Processo nº 2-495/2021, datado de 29 de setembro de 2021 o proprietário **MUNICÍPIO DE CUJUBIM**, representado por seu Prefeito Municipal, transmitiu o domínio do imóvel objeto da presente matrícula, a **LAZARO BATISTA FARIAS**, filho de JOSÉ BATISTA FARIAS e SERGIA VALERIA FARIAS, portador da C.I. nº 1691675 SSP-RO, inscrito no CPF sob nº 336.588.899-34, casado com **MARIA APARECIDA LOURENÇO FARIAS**, filha de PEDRO LOURENÇO e SANTINA DENOBI LOURENÇO, portadora da C.I. nº 1689149 SSP-RO, inscrita no CPF sob nº 024.147.749-24, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 266, fls. 60-V, Livro B-2 no município de Tupassi, comarca de Assis Chateaubriand, registrada em 23 de março de 1993, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Rua Condor, nº 1990, Bairro Setor 02, na cidade de Cujubim-RO. Sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 16.818,24 (dezesesseis mil, oitocentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos). Recolhido o IMTBI no valor de R\$ 349,07 (trezentos e quarenta e nove reais e sete centavos), em 27 de setembro de 2021, sendo o valor venal de R\$ 16.818,24 (dezesesseis mil, oitocentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 135,26, Custas: R\$ 27,05, FUNDEP: R\$ 5,41, Fundimper: R\$ 10,14, FUMORPGE: R\$ 4,06 e Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 183,10. Eu, Fernanda Kathleen de Oliveira Vicente, Auxiliar de escrevente, digitei. Eu, Sarah Moreira de Araujo, Escrevente, conferi e assino. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAI36903-D244D. Guia 25.122. Protocolo 25.372.

R-2-11.626. 06 de setembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1246280, emitida em 26/08/2024, com vencimento para 01/08/2029, os proprietários **LAZARO BATISTA FARIAS**, e sua esposa **MARIA APARECIDA LOURENÇO FARIAS**, transmitiram em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.093.664,70 (um milhão noventa e três mil seiscentos e

sessenta e quatro reais setenta centavos), a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, inscrito no CNPJ 05.203.605/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Ayrton Senna, nº 1109, setor 01, na cidade de Buritis-RO, em garantia ao crédito concedido, no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Será calculado sobre os valores de cada uma das parcelas, com base na taxa de juros de prefixados, sob juros efetivos de **1.6764% a.m.** por cento ao mês e taxa de juros de **22.0800% a.a.** por cento ao ano, com base na taxa proporcional ano comercial de 360 dias. **INADIMPLENTO:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirão: a) juros remuneratórios pactuados no item “encargos financeiros”, do preâmbulo; b) juros moratórios à taxa efetiva de 3,00% a.a.; c) multa de 0,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se ao Empréstimo – Crédito Pessoal – Giro Rural, e benfeitorias na forma do orçamento de aplicação constante da referida cédula. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 01 agosto de 2029, na cidade de Cujubim/RO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 5 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/08/2025 e a última em 01/08/2029 de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. **EMIÇÃO:** Em 26 de agosto de 2024, na cidade de Cujubim/RO. **AVALISTA:** **CLEBER BATISTA FARIAS**, sendo seu pai Lazaro Batista Farias e Maria Aparecida Lourenço Farias sua mãe, brasileiro, divorciado, nascido em 13/03/1982, produtor agropecuário em geral, portador(a) da C.N.H nº01368837838 DETRAN/RO, inscrito(a) no CPF 035.626.579-00, residente e domiciliado na Estrada Linha CP-70, km 15, Lote 185, zona rural, na cidade de Cujubim-RO. Base de cálculo: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 “a”, conforme Provimento Corregedoria 23/2023. Emolumentos: R\$ 5.362,74, Custas: R\$ 1.072,55, Fundep: R\$ 214,51, Fundimper: R\$ 402,21, Fumorpge: R\$ 160,88 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 7.214,33. Eu, Francieli Vaz dos Santos, Escrevente, digitei. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAQ33783-683ED. Guia 41.358. Protocolo 41.850.

AV-3-11.626. 03 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo requerimento datado de 07 de maio de 2026, a Credora Fiduciária requereu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, com base no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, consolidou-se a propriedade em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 05.203.605/0001-01, estabelecida na Avenida Ayrton Senna, nº 1109, setor 01, na cidade de Buritis-RO, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 874.931,76 (oitocentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e seis centavos). Recolhido o ITBI no valor de R\$ 17.498,63 (dezesete mil, quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta e tres centavos), em 04 de maio de 2026, com valor TRIBUTADO de R\$ 874.931,76 (oitocentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e seis centavos), conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal e Comprovante de Pagamento, arquivados nesta Serventia. **BASE DE CÁLCULO:** R\$ 874.931,76 (oitocentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e setenta e seis centavos), referente ao valor de avaliação atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos. Com base no Art. 113, Inciso IV das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia – Provimento nº 21/2023. Deduzido o valor de R\$ 78,38 (setenta e oito reais e trinta e oito centavos), referente à prenotação, com base na 2ª Nota Explicativa da Tabela III –

Provimento nº 29/2024 – CGJ/RO. Emolumentos: R\$ 1.686,67, Custas: R\$ 337,33, Fundep: R\$ 67,47, Fundimper: R\$ 126,50, Fumorpge: R\$ 50,60 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.270,08. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, conferi, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAW39304-80780. Guia 48.696. Protocolo 49.280.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima descrita, desta Serventia Registral e, portanto, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam na matrícula, portanto não constando nenhum gravame, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1º, IV, de 09/09/1986. O referido é verdade e dou fé. Ariques/Rondônia), 10 de junho de 2026

Emolumentos e Custas:

(Lei 301, de 21/12/90)

Emolumentos	R\$ 29,42
FUJU	R\$ 5,88
Fundep	R\$ 1,18
Fundimper	R\$ 2,21
Fumorpge	R\$ 0,88
Selo.....	R\$ 1,57
TOTAL.....	R\$ 41,14

Certidão conferida e emitida por Thamires Amorim Ferreira
Pedido de certidão nº 107219

Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia

Selo Digital de Fiscalização nº
K5AAW39675 - 21CCB

Consulte a validade em:

www.tjro.jus.br/consultaselo/



- () Dinalva Alves de Souza Rezende - Oficiala
- () Kelvin Alves de Rezende - Oficial Substituto
- () Wilbner Alves de Rezende - Oficial Substituto
- () Diego Fernandes Silva - Oficial Substituto
- () Daiane Hildebrandt de Oliveira - Escrevente Autorizada I
- () Melissa dos Santos Araújo - Escrevente Autorizada II