

Livro 2 de Registro Geral

Matricula nº

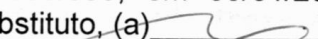
24.323

Data:

14 de abril de 2023

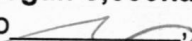
Ficha nº

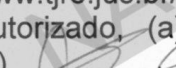
1

IMÓVEL: Lote de terras rural nº 141-A - Desmembrado, Gleba Baixo Candeias e Igarapé Três Casas, Projeto Fundiário Alto Madeira (F.F.F.), Setor 07. Código: 001.023.093.459-8. NIRF: 5.788.069-7. CAR: RO-1100809-88BA2EB072024030B426337EB70495AA. Área 115,8114 ha (cento e quinze hectares, oitenta e um ares e quatorze centiares). Situado no Município de Candeias do Jamari/RO. Perímetro: 4.337,83m. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BFFJ-M-0227**, de coordenadas UTM (E=422.540,184m N=8.977.935,199m); deste segue confrontando com o Lote nº 141 (Remanescente), com os seguintes azimutes e distâncias: 90°07'05" e 979,993m até o vértice **BFFJ-M-0223**, de coordenadas UTM (E=422.681,060m N=8.976.758,170m); deste segue confrontando com o Lote nº 142-A (Desmembrado) – Setor 07, Gleba Baixo Candeias e Igarapé Três Casas, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°10'29" e 1.185,429m até o vértice **BFFJ-M-0309**, de coordenadas UTM (E=421.701,760m N=8.976.752,548m); deste segue confrontando com a Estrada Vicinal – Linha 09, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°40'16" e 979,316m até o vértice **BFFJ-M-0310**, de coordenadas UTM (E=421.560,193m N=8.977.937,216m); deste segue confrontando com o Ramal de Acesso, com os seguintes azimutes e distâncias: 353°11'08" e 1.193,096m até o vértice **BFFJ-M-0227**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as distâncias, azimutes e áreas estão calculados no plano UTM, referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro com Meridiano Central -63°, tendo como Datum o SIRGAS2000. Tudo em conformidade com Planta, Memorial Descritivo e ART nº 2320228500092541-CREA/RO. Dados do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2022. Nome do(a) detentor(a): Sebastião Nicacio de Brito. Proprietária: ELISANDRA COUTINHO ALVES, brasileira, solteira, agricultora, C.I. 585260-SESDEC/RO, CPF 735.545.962-72, residente e domiciliada na Estrada 13 de Estrada de Setembro, s/n, Lote nº 08, Bairro Colônia Viçosa, na cidade de Porto Velho-RO. Registro Anterior: AV-06 da Matrícula nº 22.955, Livro 2-RG, fls. 01, desta Serventia. **Título Aquisito:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 4º Ofício do Município e Comarca de Porto Velho/RO, nas Notas da Tabeliã Ivani Cardoso Cândido de Oliveira, no Livro nº 0141-E, à(s) fl(s). 055/056, em 30/01/2020. Protocolado sob nº 35255, em 04/04/2023. O Registrador Substituto, (a) , Adriano da Costa Lima.

AV-1-24.323. Em 14 de abril de 2023, **Cadastro Ambiental Rural (EX OFFÍCIO)**. Certifico e dou fé que em atendimento ao requerimento firmado pelo proprietário, em 04 de abril de 2023, e instruído com Cadastro Ambiental Rural de Rondônia – CAR, fica constando que o imóvel está regularmente cadastrado no SICAR sob o nº **RO-1100809-88BA2EB072024030B426337EB70495AA**. Data do Cadastro: 31/03/2023. Situação: Ativo. Dados do Recibo do Imóvel Rural no CAR: **Nome do Imóvel: Lotes 141 e 142A**; Município:

*** CONTINUA NO VERSO ***

Candeias do Jamari/RO; Centróide: Latitude 09°15'02,83" S / Longitude 63°42'16,13" O. Áreas Declaradas: 1) Área Total do Imóvel: 234,00ha; 2) Área Líquida do Imóvel: 234,0000ha; 3) **Área Consolidada: 164,5845ha**; 4) **Remanescente de Vegetação Nativa: 69,4155ha. Reserva Legal: 0,000ha.** Protocolado sob nº 35255, em 04/04/2023. O Oficial Registrador Substituto , Adriano da Costa Lima.

R-2-24.323. Em 01 de fevereiro de 2024. Hipoteca. **Título: Cédula Rural Hipotecária nº 1083481.** Emissão: 23/01/2024. Vencimento: 01/08/2024. Valor: R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais). Emitente: JULIANA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, solteira, produtora agropecuária, em geral, CNH nº 03820118820-DETRAN/RO, CPF 778.100.072-20, residente e domiciliada na Avenida Candeias, nº 1747, Apoio Rodoviário, na cidade de Ariquemes-RO. Credora: COOPERATIVA DE CREDITO DA AMAZONIA - SICOOB AMAZONIA, CNPJ 05.203.605/0001-01, estabelecida na Avenida Ayrton Senna, nº 1109, Setor 01, na cidade de Buritis-RO, CEP 76880-000. Características da Operação de Crédito: Natureza: Financiamentos Rurais – Custeio Agrícola; Finalidade do Crédito: Conforme Item "Empreendimento" do Preâmbulo. Forma de Pagamento do Crédito: Débito automático; Agência: 3315 – Conta: 385247; Nº de Parcelas de Pagamento do Crédito: 1 Parcelas; Periodicidade de Pagamento: Anual; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 01/08/2024; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 385247; Data Vencimento da Operação: 01/08/2024; Praça e Local de Pagamento: Ariquemes-RO; Plano de Pagamento das Parcelas: Parcela: 1, Vencimento: 01/08/2024, Valor: R\$ 1.561.640,75. Plano de Liberação do Crédito: Nº de parcelas de Liberação do Crédito: 1; 1 – Data: Liberação Imediata – Valor: R\$ 1.500.000,00. Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0.6434% a.m./8.0000% a.a; Juros de Mora: 0,75% a.a.; Sistema de Amortização: Sac Decrescente. **Empreendimento(s):** Custeio de Milho: Valor Total do Custeio: R\$ 1.532.173,15; Valor Recursos Próprios: R\$ 32.173,15; Valor Financiado: R\$ 1.500.000,00; Previsão de Produção: 3.130,00 Tonelada; Quantidade Explorada: 306.50 Hectares; Receita Bruta Esperada: R\$ 6.009.600,00. **Hipoteca:** Os Emitentes e/ou o Terceiro Garantidor oferecem, neste ato, em hipoteca censual, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, exceto aqueles expressamente previstos na matrícula, conforme descrição abaixo: Hipoteca de Imóvel Rural em 1º Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 3.929.739,06 (três milhões, novecentos e vinte e nove mil, setecentos e trinta e nove reais e seis centavos). Garantidor Hipotecante: ELISANDRA COUTINHO ALVES, CPF 735.545.962-72. **Anexo:** Procuração. **Base de Cálculo:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil reais). Demais Condições: As constantes na referida cédula. Emolumentos: R\$ 290,01; Faju: R\$ 13,82; Fundimper: Não incide - Lei 13.986/20; Fundep: Não incide - Lei 13.986/20; Fumorpge: Não incide - Lei 13.986/20; Selo: R\$ 1,44; Total: R\$ 305,27; Selo digital de fiscalização nº K2AAS33116-0F8AE; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 38715, em 29/01/2024. O Escrevente Autorizado, (a) , Jônatas Cristian Neres Fortes. O Oficial Registrador, (a) , Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-3-24.323. Em 18/setembro/2024. **Averbação de Notícia de Produto Agrícola.** Promovo a presente averbação para dar Publicidade da existência da Alienação Fiduciária de Produto de Soja Granel, onde a **Área a ser Plantada e Produção** está localizada no imóvel objeto desta matrícula, conforme Registro Auxiliar nº 13.633, do Livro 3, desta serventia Registral. Emolumentos: R\$ 49,56; Faju R\$ 9,91; Fundimper: R\$ 3,72; Fundep: R\$ 1,98; Fumorpge: R\$ 1,49; Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Selo digital de fiscalização nº K2AAT37579-D469C; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado

Continua na ficha 02

