



Valide aqui
este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 157610.2.0002946-75

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 2.946

Data: 31 de maio de 2017

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote Rural nº 115 (cento e quinze), da Gleba 02 (dois), do PA Nova Conquista, localizado no Município Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 57,2629 ha (cinquenta e sete hectares, vinte e seis ares e vinte e nove centiares)**; Perímetro de 3.349,86 m. Ao **NORTE:** Com o Lote 116 e Lote 106, separado por uma estrada vicinal; a **LESTE:** Com Lote 106, separado por uma estrada vicinal e Lote 114; ao **SUL:** Com o Lote 114 e Gleba Guaporé e a **OESTE:** Com a Gleba Guaporé e Lote 116. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco M 184, de Coordenadas Planas UTM E=788.206,92 m e N = 8.559.291,32 m, referendando-se o meridiano central de 63.WGR (sessenta e três graus), situado a Noroeste (NE) do Lote, segue-se por linha reta com azimute de 15°51'27", numa distância de 1.192,59m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o lote 116, até o marco M 328; deste segue-se por linha reta com azimute de 107°20'19", numa distância de 497,09m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o lote 106, separado por uma estrada vicinal, até o marco M 330; deste segue-se por linha reta com azimute de 197°36'10", numa distância de 1.199,40m, percorrendo-se nesse trecho o limite com o lote 114, até o marco M 183; deste segue-se por linha reta com zimute de 288°13'58", numa distância de 460,78m, percorrendo-se nesse trecho o limite com a Gleba Guaporé, até o marco M 184, início da descrição do perímetro deste lote. **Código do imóvel:** 001.074.056.820-0, com Mod. Rural: 0, Mod. Fiscal: 0, N° Mod. Fiscais: 0,9543, F. Min. Parc.: 4,00 ha, Área Total de 57,2629 ha, conforme CCIR 2015/2016. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRARIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto Lei nº 1.110, de 09 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, inscrito no CNPJ/MF 00.375.972/0001-60, sede e jurisdição em todo território nacional. **REGISTRO ANTERIOR:** M-7.773, do livro 2 do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

R-01/2.946. Em 31/maio/2017. Protocolo: 4.171, em 25/05/2017. TÍTULO DE DOMÍNIO. Pelo Título de Domínio, sob Condição Resolutiva nº 170031/0256, expedido em 15/12/2000, em Porto Velho/RO, o proprietário INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRARIA - INCRA, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 2.754,35** (dois mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), pagável de 17 (dezessete) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/12/2003, à **APARECIDO RAYMUNDO**, portador da CI.RG nº 630.312-SSP/AM, inscrito no CPF/MF nº 457.557.012-53, casado com **MARIA FELIX DO NASCIMENTO RAYMUNDO**, portador da CI.RG nº 382.763-SSP/RO, inscrita no CPF/MF nº 241.389.161-72, pelo regime de comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, agricultores/camponeses. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) ITBI guia no valor total de R\$ 987,80 (novecentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos), recolhido em 01/12/2016, sobre o valor de R\$ 49.246,09 (quarenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e nove centavos); II) Planta e Memorial Descritivo; III) CCIR 2015/2016, devidamente

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNVV-7XKF6-HEFGH-HG879>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 157610.2.0002946-75

quitado, mencionado na abertura da matrícula; III) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 7.242.448-6, emitida em 18/05/2017, válida até 14/11/2017, código de controle: AB14.504D.17F2.D868, e cópias dos documentos pessoais dos outorgados. Sendo o valor de avaliação atualizada, para fins de Emolumentos de acordo com a declaração assinada pelo comprador, conforme Tabela do Órgão Federal - INCRA, no valor de R\$ 182.411,54 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e onze reais e cinquenta e quatro centavos). **CONDIÇÕES:** As constantes do referido título. Selo digital nº K7AAB30542-F3D7F. Custas: FUJU R\$ 279,77. FUNDEP: R\$ 104,92. FUNDIMPER: R\$ 104,92. FUMORPGE: R\$ 104,92. Emolumentos: R\$ 1.398,87. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 1.994,42. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

Av-02/2.946. Em 31/maio/2017. Protocolo: 4.171, em 25/05/2017. CONDIÇÃO RESOLUTIVA. Procede-se a esta averbação, para constar que dentre as cláusulas do título objeto do **R-01 / M-2.946**, destacam-se as seguintes: **Cláusula: III** - O imóvel destina-se à exploração, e outras modalidades agroeconômicas aprovadas pelo INCRA, ficando o(s) OUTORGADOS(S) obrigado(s) a manter tal destinação e a preservar o meio ambiente inclusive as áreas de reserva legal, de preservação permanente, na forma da legislação ambiental e estadual vigentes; **VIII**- Enquanto vigente qualquer das condições resolutivas, estabelecidas na cláusula **XIV**, é vedado ao(s) OUTORGADOS(S) alienar ou transmitir a qualquer título a posse do imóvel, salvo por motivo **causa mortis**; **XV** - **"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, ou da outorga do Contrato de Concessão de Uso, se expedido anteriormente a este, em face do estabelecido no art. 18 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1983 e alterações posteriores; c) tiver(em) em dia com o pagamento do ITR, e d) houver(em) cumprido a cláusula III. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

Av-03/2.946. Em 31/maio/2017. Protocolo: 4.172, em 25/05/2017. CANCELAMENTO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA e QUITAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar: fica cancelada a Cláusula de Condição Resolutiva, objeto da AV-02, da presente matrícula, em virtude do decurso do prazo de 10 (dez) anos, contados da emissão do Título de Domínio, sob Condição Resolutiva nº 170031/0256, expedido em 15/12/2000, na cidade de Porto Velho/RO e, certifico e dou fé que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **DEVIDAMENTE LIQUIDADO** para com o INCRA, conforme DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO, expedida na data de 21/01/2010, assinada por **Hernandes Clementino** - Assistente Administrativo, da Unidade Avançada de Corumbiara/RO - Superintendência Regional de Rondônia - SR-17/RO - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, aqui arquivada. Selo digital nº K7AAB30543-3A3D5. 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. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

R-04/2.946. Em 27/julho/2017. Protocolo: 4.519, em 20/07/2017. VENDA E COMPRA. Através da Escritura de Compra e Venda, traslado primeiro, lavrada às fls. 145/147, do livro 24-E, em 19/07/2017, no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Ministro Andreazza, Comarca de Cacoal/RO, os proprietários: **APARECIDO RAYMUNDO** já qualificados **MARIA FELIX DO NASCIMENTO RAYMUNDO**, já qualificados, neste ato representados por seu procurador o Sr. **HELIZALBERTO MARCIO NUNES DA SILVA**, brasileiro, casado, contador, portador da CI.RG nº 536.710-SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNVV-7XKF6-HEFGH-HG879>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



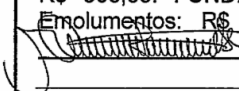
CNM: 157610.2.0002946-75

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 2.946

Data: 27 de julho de 2017

Ficha n.º 02

601.992.102-68, conforme Procuração lavrada às fls. 169, livro P-162, em 28/03/2000, do 1º Ofício de Notas de Vilhena/RO, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 205.829,77** (duzentos e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais e setenta e sete centavos) à **LUCAS VARELA SILVA**, brasileiro, solteiro, emancipado conforme Escritura Pública de Emancipação lavrada às fls. 017 do livro 193 do 1º Serviço de Notas de Vilhena/RO, Registrada no Livro 3 – Auxiliar, sob nº 637, em 27/09/2016, no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Vilhena-RO, estudante, portador da CI.RG nº 1.537.874-SESDC/RO, inscrito no CPF/MF nº 048.355.542-80, residente e domiciliado na Rua Washington Luiz, nº 5055, 5º Bec, na cidade de Vilhena-RO. Apresentou no Ato da Lavratura da Escritura os seguintes documentos: I) Pago ITBI no valor de R\$ 3.648,22 (três mil, seiscentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos), recolhido sob o valor de R\$ 182.411,54 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e onze reais e cinquenta e quatro centavos); II) CCIR 2015/2016, número: 10372104174, Código do imóvel: 001.074.056.820-0; III) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Territorial – NIRF nº. 7.242.448-6, código de controle: 130B.B63A.502D.2937, emitida em 05/07/2017, validade 01/01/2018; IV) Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas nº. 133596706/2017 e 133596766/2017, expedidas em 18/07/2017. Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES: As constantes da referida escritura. Sendo o valor de avaliação atualizada do imóvel, para fins de Emolumentos de acordo com a declaração assinada pelo comprador, que o acesso é desfavorável e VTI/ha mínimo, conforme Tabela do Órgão Federal - INCRA, no valor de R\$ 182.411,54 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e onze reais e cinquenta e quatro centavos). Selo digital nº K7AAB31746-24DF0. Custas: FUJU R\$ 308,83. FUNDEP: R\$ 115,81. FUNDIMPER: R\$ 115,81. FUMORPGE: R\$ 115,81. Emolumentos: R\$ 1.544,13. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 2.201,41. **Oficial Substituta,**
 **Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

R-05/2.946. Em 04/abril/2018. Protocolo: 5.924, em 29/03/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00538302/2018, emitida em 20/03/2017, em Colorado do Oeste/RO. EMITENTE: **CÁSSIA APARECIDA DO NASCIMENTO VARELA**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, pecuarista, portadora da CI.RG nº 1466799-SSP/RO, inscrita no 561.715.102-97, filha de Raimundo José Varela e Lucia Luiz do Nascimento Varela, endereço: Linha 165 Km 4 Setor Nova Conquista, Zona Rural, no município de Vilhena/RO, tendo como endereço eletrônico: beto@contabilmulti.com.br. INTERVENIENTE / GARANTIDOR E FIDUCIANTE: **LUCAS VARELA SILVA**, já qualificado, declara não conviver em união estável, filho de Helizalberto Márcio Nunes da Silva e Luciana do Nascimento Varela da Silva, tendo como endereço eletrônico: beto@contabilmulti.com.br. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO CENTRO LESTE DE RONDÔNIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 03.612.764/0001-26, endereço: Rua São Luiz, nº 1230, Centro, na cidade de Cacoal/RO. **VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).** **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros: 3,96% (três inteiros e noventa e seis por cento)

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNVV-7XKF6-HEFGH-HG879>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

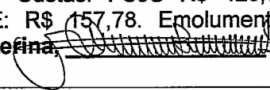
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

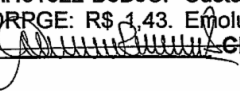
ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 157610.2.0002946-75

ao mês com taxa de juros efetiva anual de 59,37% (cinquenta e nove inteiros e trinta e sete centésimos por cento) ao ano, nos termos da CCB. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Cacoal/RO. **VENCIMENTO/FORMA DE PAGAMENTO:** Em 01 de março de 2021. **GARANTIAS:** Em garantia de pagamento da dívida contraída o Garantidor Fiduciante **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, ficando em consequência constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da Credora/Fiduciária. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, do Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o bem dado em garantia no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB/RO do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. O atraso no pagamento de duas ou mais parcelas conferirá à Credora/Fiduciária o direito de intimar o Emitente/Fiduciante na forma do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Apresentou no Ato do Registro os seguintes documentos: Certidão Negativa de débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – NIRF: 7.242.448-6, emitida em 02/04/2018, código de controle: 759F.4CA9.068D.86FF, validade 29/09/2018 e CCIR 2017, número: 15670115183, emitido em 28/03/2018, Mod. Rural: 70,6949; N° Mod. Rurais: 0,81; Mod. Fiscal: 60,0000 ha; N° mod. Fiscais: 0,9544; F. Min. Parc.: 4,00 ha, com Área Total de 57,2629 ha, devidamente quitado. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato com via arquivada neste RI. Selo digital nº K7AAB36957-105DA. Custas: FUJU R\$ 420,74. FUNDEP: R\$ 157,78. FUNDIMPER: R\$ 157,78. FUMORPGE: R\$ 157,78. Emolumentos: R\$ 2.103,70. Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 2.998,82. **Oficiala Interina,**  **Gleonice Ribeiro da Silva Lara.**

Av-06/2.946. Em 13/janeiro/2023. Protocolo: 21.269, em 10/01/2023, no Livro 1-C. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-05** da presente matrícula, através da Baixa expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, anteriormente denominada COOPERATIVA DE CRÉDITO DO CENTRO LESTE DE RONDÔNIA LTDA, em Colorado do Oeste/RO, datada de 29/11/2022, devidamente assinada por Tiago de Almeida Zandoná e Carlos Alberto Biazzi, que fica arquivada nesta Serventia. Selo digital nº K7AAH31522-B6B0C. Custas: FUJU R\$ 9,54. FUNDEP: R\$ 1,91. FUNDIMPER: R\$ 3,58. FUMORPGE: R\$ 1,43. Emolumentos: R\$ 47,72. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. **Oficiala Interina,**  **Gleonice Ribeiro da Silva Lara.**

R-07/2.946. Em 13/janeiro/2023. Protocolo: 21.270, em 10/01/2023, no Livro 1-C. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº **256647**, emitida em 28/12/2022, em Colorado do Oeste/RO. **EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE: LUCAS VARELA SILVA**, já qualificado. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.612.764/0001-26, endereço: Rua São Luiz, nº 1230, Centro, na cidade de Cacoal/RO. **VALOR: R\$ 1.428.500,00** (um milhão, quatrocentos e vinte e oito mil e quinhentos reais). **FINALIDADE DO CRÉDITO:** Aquisição de 493 (quatrocentos e noventa e três) Bezerros com idade de 0 a 12 meses. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,4601% a.m. / 19,0000% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.a.; Sistema de Amortização: SAC Decrescente, nos termos da CCB. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Colorado do Oeste/RO. **VENCIMENTO / FORMA DE PAGAMENTO:** Em 02 (duas) parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 11/12/2023 e a última em 11/12/2024. **GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas, o Emitente/Devedor Fiduciante **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, ficando em consequência

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNVV-7XKF6-HEFGH-HG879>



Valide aqui
este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



CNM: 157610.2.0002946-75

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 2.946

Data: 13 de janeiro de 2023

Ficha n.º 03

constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel, em favor da Credora Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o proprietário possuidor direto e a credora possuidora indireta. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor do bem o montante de R\$ 1.958.391,20 (um milhão, novecentos e cinquenta e oito mil, trezentos e noventa e um reais e vinte centavos), que poderá ser objeto de nova reavaliação para adequação ao preço de mercado, mediante a contratação de laudo de avaliação imobiliária. O atraso no pagamento de parcela(s) por mais de 60 (sessenta) dias, conferirá à Credora/Fiduciária o direito de intimar o Emitente/Fiduciante na forma e efeitos do parágrafo segundo do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **Demais Condições:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. Selo digital nº K7AAH31523-A0563. Custas: ~~PTJU~~ R\$ 13,31. Emolumentos: R\$ 279,26. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 293,96. Oficiala Interina, Cleonice Ribeiro da Silva Lara.

Av-08/2.946. Em 05/maio/2023. Protocolo: 22.328, em 03/05/2023, no Livro 1-C. **DE OFÍCIO – PENHOR RURAL.** Na forma do artigo 167, II, 34 da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382, de 27/06/2022, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel desta matrícula encontra-se depositado os bens oferecidos em Penhor, devidamente registrado no **Registro Auxiliar nº 3.060**, desta Serventia, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 094-23/5321-8, emitida por Cassia Aparecida do Nascimento Varela, em favor do Banco da Amazônia S.A. Registrador, **Eugênio Brügger Nickerson.**

Av-09/2.946. Em 05/maio/2023. Protocolo: 22.329, em 03/05/2023, no Livro 1-C. **DE OFÍCIO – PENHOR RURAL.** Na forma do artigo 167, II, 34 da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382, de 27/06/2022, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel desta matrícula encontra-se depositado os bens oferecidos em Penhor, devidamente registrado no **Registro Auxiliar nº 3.061**, desta Serventia, nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 094-23/5320-0, emitida por Cassia Aparecida do Nascimento Varela, em favor do Banco da Amazônia S.A. Registrador, **Eugênio Brügger Nickerson.**

AV-10/2.946. Em 18/dezembro/2024. Protocolo: 29.426, em 13/12/2024, no Livro 1-D. **PROIBIÇÃO DE ATOS DE CONSTRUIÇÃO**. Mediante Decisão datada e assinada eletronicamente em 02/12/2024 pelo Desembargador - Isaias Fonseca Moraes, extraída do processo nº 0819379-65.2024.8.22.0000, Classe: Agravo de Instrumento do Gabinete Des. Isaias Fonseca Moraes em Porto Velho/RO, procede-se esta averbação para constar a suspensão da cobrança de dívidas até que o mérito da ação principal seja julgado, a fim de obstar qualquer medida tomada pelo credor fiduciário do R-7 da presente matrícula para cobrar suas dívidas, em face do procedimento de notificação extrajudicial para

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNVV-7XKF6-HEFGH-HG879>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



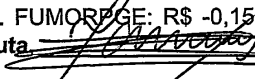
Valide aqui
este documento

CNM: 157610.2.0002946-75

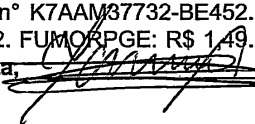
pagamento da dívida devidamente protocolada sob nº 28.298 desta Serventia. Selo digital nº K7AAK39795-16C2B. Custas: FUJU R\$ 9,91. FUNDEP: R\$ 1,98 FUNDIMPER: R\$ 3,72. FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. **Substituta,**

 **Michele Aparecida Palmeira.**

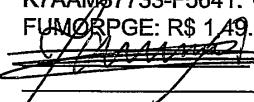
AV-11/2.946. Em 11/junho/2025. Protocolo: 31.320, em 06/06/2025, no Livro 1-D. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO.** Pelo Requerimento, em forma legal, datado de 05/06/2025, acompanhado da Decisão, datada em 14/03/2025 e assinada eletronicamente em 07/04/2025, pelo MM. Juiz Convocado José Augusto Alves Martins, extraída dos autos nº 0819379-65.2024.8.22.0000 - Classe: Agravo de Instrumento, do Poder Judiciário do Estado de Rondônia - Tribunal de Justiça de Rondônia em Porto Velho/RO, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a PROIBIÇÃO DE ATOS DE CONSTRUÇÃO, objeto da **AV-10** da presente matrícula. Prenotado em 06/06/2025. Selo Digital de Fiscalização: K7AAL38943-07D51. Emolumentos, Custas e Fundos já deduzidos do valor total. Selo digital nº K7AAL39266-9D6D9. Custas: FUJU R\$ -1,04. FUNDEP: R\$ -0,21 FUNDIMPER: R\$ -0,39. FUMORPGE: R\$ -0,15. Emolumentos: R\$ -5,19 Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ -5,47. **Substituta,**

 **Elza Caniver de Campos.**

AV-12/2.946. Em 17/outubro/2025. Protocolo: 28.298, em 17/09/2024, no Livro 1-D. **DILIGÊNCIA POSITIVA.** De acordo com o Requerimento, datado de 22/11/2024, emitido em Cacoal/RO, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS, já qualificada, representada por MARIA GABRIELA DE ASSIS SOUZA, inscrita na OAB/RO sob o nº 3981 e no CPF/MF nº 787.437.962-49, foi intimado o devedor **LUCAS VARELA SILVA**, já qualificado, no dia 06/12/2024, no endereço Avenida Liberdade, nº 4475, na cidade de Vilhena/RO, conforme Notificação promovida por esta Serventia, resultando POSITIVA, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do **R-7** da presente matrícula, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/1997. Selo digital nº K7AAM37732-BE452. Custas: FUJU R\$ 9,91. FUNDEP: R\$ 1,98 FUNDIMPER: R\$ 3,72. FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. **Substituta,**

 **Elza Caniver de Campos.**

AV-13/2.946. Em 17/outubro/2025. Protocolo: 28.298, em 17/09/2024, no Livro 1-D. **NÃO PURGA DA MORA.** Tendo em vista a certidão de decurso do prazo previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/1997, expedida em 25/07/2025, sem que tenha sido feita a purgação da mora por parte do devedor fiduciante após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária, **AVERBO A NÃO-PURGAÇÃO DA MORA** pelo Devedor Fiduciante **LUCAS VARELA SILVA**, já qualificado, estando autorizada a CREDORA FIDUCIÁRIA **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, já qualificada, a requerer a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a partir do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre Bens Imóveis - ITBI. Selo digital nº K7AAM37733-F5641. Custas: FUJU R\$ 9,91. FUNDEP: R\$ 1,98 FUNDIMPER: R\$ 3,72. FUMORPGE: R\$ 1,49. Emolumentos: R\$ 49,56 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. **Substituta,**

 **Elza Caniver de Campos.**

AV-14/2.946. Em 17/outubro/2025. Protocolo: 28.298, em 17/09/2024, no Livro 1-D. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Através do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 18/08/2025, assinado digitalmente por MARIA GABRIELA DE

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNVV-7XKF6-HEFGH-HG879>



Valide aqui
este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



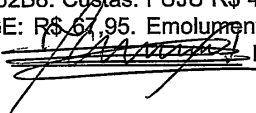
CNM: 157610.2.0002946-75

Matrícula nº 2.946

Livro 2 de Registro Geral

Data: 17 de outubro de 2025

Ficha nº 04

ASSIS SOUZA, já qualificada, procede-se a presente averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, já qualificada, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante **LUCAS VARELA SILVA**, já qualificado, conforme consta na Certidão expedida pelo Oficial Registrador na Intimação referente à Cédula de Crédito Bancário nº 256647, emitida em 28/12/2022, em Colorado do Oeste/RO, objeto do R-7 desta matrícula. Apresentou no ato do registro: ITBI recolhido em 13/08/2025, no valor de R\$ 39.167,82 (trinta e nove mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e dois centavos), sobre o valor venal de R\$ 1.958.391,20 (um milhão, novecentos e cinquenta e oito mil, trezentos e noventa e um reais e vinte centavos). O presente imóvel só poderá ser transferido voluntariamente pelo Credor Fiduciário, em favor de quem se consolida a propriedade, em cumprimento aos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 ou, após prévia averbação de eventuais leilões negativos. Selo digital nº K7AAM37734-A02B8. Custas: FUJU R\$ 453,02. FUNDEP: R\$ 90,60 FUNDIMPER: R\$ 169,88. FUMORPGE: R\$ 67,95. Emolumentos: R\$ 2.265,09 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 3.047,98. **Substituta,**  **Elza Caniver de Campos.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNVV-7XKF6-HEFGH-HG879>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNVV-7XKF6-HEFGH-HG879>

Certifico e dou fé que, conforme o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 2.946**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que tem valor de certidão de inteiro teor. **Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado.** Certifico e dou fé, ainda, que o Oficial Registrador desta serventia não se responsabiliza por atos anteriores a 1º de março de 2023, conforme Termo de Posse e Exercício daquela data e do REsp n. 1.407.477/ES. Válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1ª, IV, de 09/09/1986. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade e comarca de Vilhena – RO. FUJU: R\$ 5,65, FUNDEP: R\$ 1,13, FUNDIMPER: R\$ 2,12, FUMORPGE R\$ 0,85, Emolumentos: R\$ 28,24 e Selo de Fiscalização R\$ 1,51: **Totalizando: R\$ 39,50.**
20 de outubro de 2025

Assinado digitalmente por
Gislaine Fernandes Mittmann Santos
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
K7AAM37798-5FEA8
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

