

ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE OURO PRETO DO OESTE
1º Serviço de Registro de Imóveis

23.079
Matrícula09/02/2021
Data01
Ficha**Livro 2 - Registro Geral**

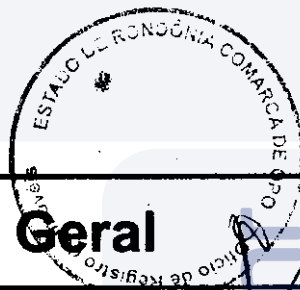
Lote Rural denominado **Fazenda Copenção - Lote H** (subdivisão), situado no Município de **Nova União-RO**, medindo **91,9505 ha** (noventa e um hectares, noventa e cinco ares e cinco centiares), com as seguintes confrontações: BORB-M-0247, -62°34'53,871", -10°59'55,413", 235,72m, BCA-M-B261, 141°11', 329,0m, CNS: 09.599-2, Mat. 19.747, Lote 27, Gleba 07, P.A. Palmares; BCA-M-B261, -62°34'47,080", -11°00'03,757", 237,36m, BORB-M-0215, 141°12', 221,1m, CNS: 09.599-2, Mat. 19.747, Lote 26, Gleba 07, P.A. Palmares; BORB-M-0215, -62°34'42,517", -11°00'09,365", 234,41m, BCA-M-B262, 141°12', 46,48m, CNS: 09.599-2, Mat. 19.747, Lote 26, Gleba 07, P.A. Palmares; BCA-M-B262, -62°34'41,558", -11°00'10,544", 236,98m, BCA-M-B676, 141°41', 25,96m, CNS: 09.599-2, Mat. 19.747, Linha Projetada - P.A. Palmares; BCA-M-B676, -62°34'41,028", -11°00'11,207", 237,46m, BORB-M-0216, 141°57', 164,86m, CNS: 09.599-2, Mat. 14.158, Lote 01, Gleba 13, P.A. Palmares; BORB-M-0216, -62°34'37,682", -11°00'15,433", 238,66m, BORB-M-0202, 235°31', 1.241,31m, CNS: 09.599-2, Mat. 22.771, Fazenda Copenção - Reserva - Lote G; BORB-M-0202, -62°35'11,387", -11°00'38,304", 238,54m, BORB-M-0201, 321°55', 395,23m, CNS: 09.599-2, Mat. 22.771, Fazenda Copenção - Lote I; BORB-M-0201, -62°35'19,416", -11°00'28,179", 240,33m, BORB-M-0635, 337°32', 341,17m, CNS: 09.599-2, Mat. 22.771, Fazenda Copenção - Lote I; BORB-M-0635, -62°35'23,709", -11°00'17,918", 249,28m, BORB-M-0243, 50°22', 6,07m, CNS: 09.599-2, Mat. 22.771, Fazenda Copenção - Lote G; BORB-M-0243, -62°35'23,555", -11°00'17,792", 249,52m, BORB-M-0247, 52°39', 1.133,56m, CNS: 09.599-2, Mat. 22.771, Fazenda Copenção - Lote G, perfazendo um perímetro de 3.904,73 m (três mil, novecentos e quatro metros e setenta e três centímetros), conforme planta, memorial descritivo certificados pelo INCRA sob o nº **70b3cc7e-2d14-43cd-80bd-161ed9916e52** e ART/CREA-RO nº **2326208300343815** de 27/11/2020, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício. PROPRIETÁRIOS: **01) EDMILSON LUBIANA**, produtor rural, CI/RG 349.973-SSP/ES, CPF 698.211.947-53, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, em 03/01/1997, conforme Escritura Pública de Convenção com **Pacto Antenupcial**, registrada em 01/06/2016, sob o nº **11.976**, Livro 3-Registro Auxiliar, no CRI da Comarca de Colatina-ES com **RITA DE CASSIA RODRIGUES TOFOLI LUBIANA**, autônoma, CI/RG 569.018-SSP/ES, CPF 700.744.887-91, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora da Penha, 2.432, Apartamento 201, Edifício Angra dos Reis, Bairro Santa Luzia, Vitória-ES; **02) RONALDO LUBIANA**, agricultor, CI/RG 735.963-SSP/ES, CPF 861.372.637-20, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 07/09/1996 com **LUCIENE FIRMES DE FARIA LUBIANA**, do lar, CI/RG 1.284.905.780-SSP/BA, CPF 711.733.152-68, residentes e domiciliados na Linha 81, km 48, Lote 38, Gleba 16-G, Setor 01, Nova União-RO; **03) ROSIENE LUBIANA**, solteira, maior, professora, CI/RG 701.522-SSP/RO, CPF 930.654.187-20, residente e domiciliada na Rua Ana Nery, 1.120, Bairro Jardim Tropical, neste Município; **04) ELIZABETE LUBIANA GONÇALVES**, funcionária pública, CI/RG 1.287.230-SESDEC/RO, CPF 008.467.457-12, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 21/11/1997 com **WELLINGTON DA SILVA GONÇALVES**, advogado, CI/RG 471.486-SSP/RO, CPF 419.135.742-53, residentes e domiciliados na Avenida Independência, 4.901, Centro, Alvorada do Oeste-RO; **05) JOSÉ ROBERTO LUBIANA**, CI/RG 1.378.265-SSP/ES, CPF 071.660.707-73, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, sendo que o casamento foi celebrado no religioso em 22/01/2005 e registrado em 07/02/2005 com **PATRÍCIA GOMES DE SÁ LUBIANA**, CI/RG 888.722-SESDEC/RO, CPF 969.236.362-72, agropecuaristas, residentes e domiciliados no Ramal do Pereirinha, km 05, Colônia Fonte Viva, Boca do Acre-AM; **06) WANUSA LUBIANA**, solteira, maior, advogada, CI/RG 1.127.179-SSP/ES, CPF 030.969.337-31, residente e domiciliada na Rua Ana Nery, 1.120, Bairro Jardim Tropical, neste Município; **07) CRISTINA LUBIANA RIBEIRO**, professora, CI/RG 619.988-SSP/RO, CPF 618.554.302-82, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, sendo que o casamento foi celebrado no religioso em 24/12/2010 e registrado em 10/01/2011 com **JUCILAN ALVES RIBEIRO LUBIANA**, pecuarista, CI/RG 654.677-SSP/RO, CPF 745.457.952-34, residentes e domiciliados na Linha 81, Km 48, Lote 38, Gleba 16-G, Setor 01, Nova União-RO; **08) RÔMULO LUBIANA**, solteiro, maior, funcionário público, CI/RG 733.338-SSP/RO, CPF 700.990.652-15, residente e domiciliado na Rua Ana Nery, 1.120, Bairro Jardim Tropical, neste Município, e **09) CLEIDICE LUBIANA**, divorciada, professora, CI/RG 884.183-SGPC/ES, CPF 001.830.667-58,

residente e domiciliada na Rua Ana Nery, 1.120, Bairro Jardim Tropical, neste Município, todos brasileiros, capazes. Títulos Aquisitivos: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Município de Nova União, nesta Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro 002, às fls. 169, em 01/02/2000, registrada neste Serviço sob o nº 8-486, Livro 2-Registro Geral, em 02/05/2000 e Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Município de Nova União, nesta Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro 002, às fls. 171, em 01/02/2000, registrada neste Serviço sob o nº 9-487, Livro 2-Registro Geral, em 02/05/2000. **Registro anterior:** Matrícula nº 22.771, Livro 2-Registro Geral, deste ofício, de 21/09/2020. Imóvel cadastrado junto ao INCRA, em área maior, em nome de Ronaldo Lubiana, sob o nº **950.084.004.553-1**, denominado **Fazenda Cope e Redenção**; Módulo Rural: 50,3986 ha; Nº de Módulos Rurais: 7,84; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 15,3870; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 923,2177 ha, conforme **CCIR 2020**. Apresentaram Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF** nºs **5.979.888-2** e **5.979.854-8**, Cód.s E329.3410.292B.B3E3 e 32EA.2614.B26B.B52A, emitidas via internet em 25/01/2021, válidas até 24/07/2021. Eu Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino. *Propora*

AV-1-23.079 - Data: 09 de fevereiro de 2021. Protocolo: 64.593 de 02 de fevereiro de 2021. **SERVIDÃO FLORESTAL**. Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nas Notas deste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro E151, às fls. 028/049, em 29/01/2021, e conforme AV-3-22.771 de 21/09/2020, AV-3-21.599 de 25/09/2019 e AV-13-486 de 31/07/2008, deste serviço, procede-se a esta averbação para constar que em atendimento ao despacho liminar, contido no Mandado de Notificação, datado de 30/07/2008, de José Antônio Barretto, Juiz de Direito, corregedor dos cartórios extrajudiciais, desta Cidade e Comarca, concedido no Processo nº 004.2008.004086-8/1, de Mandado de Segurança e Termo de Responsabilidade de Averbação de Área de Servidão Florestal Permanente (TAASF) datado de 30/08/2007, foi constituída **Servidão Florestal Permanente**, sobre uma área de **8,4336 ha** (oito hectares, quarenta e três ares e trinta e seis centiares), do imóvel objeto desta matrícula, com os limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice S-02 de coordenadas 545141,45E e 8783231,00N, deste, segue com azimute de 141°36'52" e distância de 362,76m até o vértice S-02A de coordenadas 545366,70E e 8782946,66N, deste, segue com azimute de 235°35'52" e distância de 236,62m até o vértice BORB-M-0202 de coordenadas 545171,47E e 8782812,96N, deste, segue com azimute de 322°0'7" e distância de 355,34m até o vértice S-01A de coordenadas 544952,71E e 8783092,98N, deste, segue com azimute de 53°49'22" e distância de 233,82m até o vértice S-02, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo 1.188,54 m (um mil, cento e oitenta e oito metros e cinquenta e quatro centímetros), conforme planta, memorial descritivo e ART/CREA-RO nº 2320208500010478 de 14/12/2020, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício. Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: não incidem. Eu Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino. *Propora*

AV-2-23.079 - Data: 09 de fevereiro de 2021. Protocolo: 64.593 de 02 de fevereiro de 2021. **MANEJO**. Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, objeto da AV-1-23.079, retro, e conforme AV-4-22.771 de 21/09/2020, AV-4-21.599 de 25/09/2020 e AV-14-486 de 31/07/2008, deste serviço, procede-se a esta averbação para constar que em atendimento ao despacho liminar, contido no Mandado de Notificação, datado de 30/07/2008, de José Antônio Barretto, Juiz de Direito, corregedor dos cartórios extrajudiciais, desta Cidade e Comarca, concedido no Processo nº 004.2008.004086-8/1, de Mandado de Segurança e Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta Manejada - TRMFM-178/2007 datado de 01/04/2008, a floresta ou outra forma de vegetação existente com área de **8,4336 ha** (oito hectares, quarenta e três ares e trinta e seis centiares), do imóvel objeto desta matrícula, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice S-02 de coordenadas 545141,45E e 8783231,00N, deste, segue com azimute de 141°36'52" e distância de 362,76m até o vértice S-02A de coordenadas 545366,70E e 8782946,66N, deste, segue com azimute de 235°35'52" e distância de 236,62m até o vértice BORB-M-0202 de coordenadas 545171,47E e 8782812,96N, deste, segue com azimute de 322°0'7" e distância de 355,34m até o vértice S-01A de coordenadas 544952,71E e 8783092,98N, deste, segue com azimute de 53°49'22" e distância de 233,82m até o vértice S-02, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo 1.188,54 m (um mil, cento e oitenta e oito metros e cinquenta e quatro centímetros), conforme planta, memorial descritivo e ART/CREA-RO nº 2320208500010478 de 14/12/2020, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício, fica **gravada** como de **utilização limitada**, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos Florestais sob forma de **manejo florestal sustentável**, desde que autorizado pela SEDAM-RO. Demais condições constam nos

ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE OURO PRETO DO OESTE
1º Serviço de Registro de Imóveis

**23.079**

Matrícula

09/02/2021

Data

02

Ficha

Livro 2 - Registro Geral

referidos instrumentos. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: não incidem. Eu Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino. Poliana Gomes Fogaça

AV-3-23.079 - Data: 09 de fevereiro de 2021. Protocolo: 64.593 de 02 de fevereiro de 2021. **MANEJO**. Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, objeto da AV-1-23.079, retro, e conforme AV-5-22.771 de 21/09/2020, AV-1-22.687 de 22/06/2020 e AV-5-487 de 20/04/1989, deste serviço, procede-se a esta averbação para constar que em conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, celebrado em 25/07/1988, entre: MANOEL ALVES DE FREITAS, agricultor, Título de Eleitor nº 7159 da 223ª Zona Eleitoral de Minas Gerais, CPF 031.176.266-20, casado com ETEL VINA QUEVEDÉZ DE FREITAS, do lar, CI/RG 504.796-SSP/RO, CPF 470.279.912-68, brasileiros, residentes e domiciliados no Município de Ji-Paraná-RO e **MADEIREIRA NOVA UNIÃO LTDA**, CGC 05.713.029/0001-34, a floresta existente em uma área de **27,7529 ha** (vinte e sete hectares, setenta e cinco ares e vinte e nove centiares), do imóvel objeto desta matrícula, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BCA-M-B262 de coordenadas 546077,83E e 8783664,35N, deste, segue com azimute de 141°46'41" e distância de 25,95m até o vértice BCA-M-B676 de coordenadas 546093,89E e 8783643,96N, deste, segue com azimute de 142°2'46" e distância de 164,8m até o vértice BORB-M-0216 de coordenadas 546195,24E e 8783514,02N, deste, segue com azimute de 235°35'53" e distância de 1004,18m até o vértice S-02A de coordenadas 545366,70E e 8782946,66N, deste, segue com azimute de 321°36'46" e distância de 362,76m até o vértice S-02 de coordenadas 545141,44E e 8783231,01N, deste, segue com azimute de 65°9'59" e distância de 1031,81m até o vértice BCA-M-B262, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo 2.589,50 m (dois mil, quinhentos e oitenta e nove metros e cinquenta centímetros), conforme planta, memorial descritivo e ART/CREA-RO nº 2320208500010478 de 14/12/2020, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício, **fica gravada como sendo de utilização limitada, podendo nela ser realizada exploração racional em regime de manejo sustentado, desde que devidamente autorizado pelo IBDF**. Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: não incidem. Eu Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino. Poliana Gomes Fogaça

AV-4-23.079 - Data: 09 de fevereiro de 2021. Protocolo: 64.593 de 02 de fevereiro de 2021. **RESERVA LEGAL**. Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, objeto da AV-1-23.079, retro, e conforme AV-6-22.771 de 21/09/2020, AV-2-22.687 de 22/06/2020, AV-7-487 de 10/03/1998 e AV-15-487 de 31/07/2008, todos deste serviço, procede-se a esta averbação para constar que em conformidade com o Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta e Demais Formas de Vegetação, datado de 18/02/1998, celebrado entre: JOSE LUCIANO LUBIANA, CTPS 27.125 Série 191, CIC 125.283.827-15, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes do advento da Lei 6.515/77 com ZANETE VALLIATI LUBIANA, CI/RG 651.197-SSP/RO, CPF 639.077.122-34, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha 81, km 48, Gleba 16-G, Lote 38, Nova União-RO, e o **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS-IBAMA**, tendo em vista o que dispõe o Art. 8º, Par. 1º e 2º do Decreto 1.282 de 19.10.94 e a Lei 4.771/65-Código Florestal- Art. 44, Par. Único, e em atendimento ao despacho liminar, contido no Mandado de Notificação, datado de 30/07/2008, de José Barretto, Juiz de Direito, Corregedor dos Cartórios Extrajudiciais, deste Município e Comarca, concedido no processo nº 004.2008.004086-8/1, de Mandado de Segurança, instruído com Termo de Responsabilidade para Rerratificação de Averbação de Reserva Legal - TRARL, datado de 18/09/2007, a floresta ou forma de vegetação existente, com uma área atual de **27,7529 ha** (vinte e sete hectares, setenta e cinco ares e vinte e nove centiares), do imóvel objeto desta matrícula, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BCA-M-B262 de coordenadas 546077,83E e 8783664,35N, deste, segue com azimute de 141°46'41" e distância de 25,95m até o vértice BCA-M-B676 de coordenadas 546093,89E e 8783643,96N, deste, segue com azimute de 142°2'46" e distância de 164,8m até o vértice BORB-M-0216 de coordenadas 546195,24E e 8783514,02N, deste, segue com azimute de 235°35'53" e distância de 1004,18m

até o vértice S-02A de coordenadas 545366,70E e 8782946,66N, deste, segue com azimuth de 321°36'46" e distância de 362,76m até o vértice S-02 de coordenadas 545141,44E e 8783231,01N, deste, segue com azimuth de 65°9'59" e distância de 1031,81m até o vértice BCA-M-B262, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo 2.589,50 m (dois mil, quinhentos e oitenta e nove metros e cinquenta centímetros), conforme planta, memorial descritivo e ART/CREA-RO nº 2320208500010478 de 14/12/2020, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício, **fica gravada como de RESERVA LEGAL, não podendo nela ser feito qualquer outro tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA.** Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: não incidem. Eu Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu A Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino. *P. Fogaça*

AV-5-23.079 - Data: 09 de fevereiro de 2021. Protocolo: 64.593 de 02 de fevereiro de 2021. **MANEJO.** Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, objeto da AV-1-23.079, retro, e conforme AV-7-22.771 de 21/09/2020, AV-3-22.687 de 22/07/2020 e AV-16-487 de 31/07/2008, deste serviço, procede-se a esta averbação para constar que em atendimento ao despacho liminar, contido no Mandado de Notificação, datado de 30/07/2008, de José Antônio Barretto, Juiz de Direito, Corregedor dos Cartórios Extrajudiciais, deste Município e Comarca, concedido no processo nº 004.2008.004086-8/1, de Mandado de Segurança e Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta Manejada - TRMFM-175/2007 datado de 01/04/2008, a floresta ou forma de vegetação existente, com área atual de **27,7529 ha** (vinte e sete hectares, setenta e cinco ares e vinte e nove centiares), **do imóvel** objeto desta matrícula, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BCA-M-B262 de coordenadas 546077,83E e 8783664,35N, deste, segue com azimuth de 141°46'41" e distância de 25,95m até o vértice BCA-M-B676 de coordenadas 546093,89E e 8783643,96N, deste, segue com azimuth de 142°2'46" e distância de 164,8m até o vértice BORB-M-0216 de coordenadas 546195,24E e 8783514,02N, deste, segue com azimuth de 235°35'53" e distância de 1004,18m até o vértice S-02A de coordenadas 545366,70E e 8782946,66N, deste, segue com azimuth de 321°36'46" e distância de 362,76m até o vértice S-02 de coordenadas 545141,44E e 8783231,01N, deste, segue com azimuth de 65°9'59" e distância de 1031,81m até o vértice BCA-M-B262, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo 2.589,50 m (dois mil, quinhentos e oitenta e nove metros e cinquenta centímetros), conforme planta, memorial descritivo e ART/CREA-RO nº 2320208500010478 de 14/12/2020, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício, **fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos Florestais sob forma de manejo florestal sustentável, desde que autorizado pela SEDAM-RO.** Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: não incidem. Eu Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu A Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino. *P. Fogaça*

R-6-23.079 - Data: 09 de fevereiro de 2021. Protocolo: 64.593 de 02 de fevereiro de 2021. **DIVISÃO AMIGÁVEL.** Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, objeto da AV-1-23.079, retro, os condôminos retro citados, **promoveram a divisão amigável** do Lote Rural denominado Fazenda Copenção (unificado), que medeia 923,2044 ha (novecentos e vinte e três hectares, vinte ares e quarenta e quatro centiares), ficando o **imóvel** objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), **pertencendo exclusivamente a: ROMULO LUBIANA.** Emolumentos: R\$ 135,26 (cento e trinta e cinco reais e vinte e seis centavos). Faju: R\$ 27,05 (vinte e sete reais e cinco centavos). Fundep: R\$ 5,41 (cinco reais e quarenta e um centavos). Fundimper: R\$ 10,14 (dez reais e quatorze centavos). Fumorpge: R\$ 4,06 (quatro reais e seis centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAK35106-280B5: R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), totalizando R\$ 183,10 (cento e oitenta e três reais e dez centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu A Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino. *P. Fogaça*

AV-7-23.079 - Data: 09 de junho de 2021. Protocolo: **65846** de 09 de junho de 2021. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL.** A requerimento firmado em 09/06/2021 por Romulo Lubiana, retro qualificado, instruído com Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, Cód. 7FA9.B88F.BF6C.5007, emitida via internet em 27/05/2021, válida até 23/11/2021 e Recibo de Entrega da Declaração do ITR do Exercício de 2020, procede-se a esta averbação para constar que o **número atual** do imóvel na Receita Federal – **NIRF é 9.506.824-4.** Emolumentos: R\$ 40,58 (quarenta reais e cinquenta e oito centavos). Faju: R\$ 8,12 (oito reais e doze centavos). Fundep: R\$ 1,62 (um real e sessenta e dois centavos). Fundimper: R\$ 3,04 (três reais e quatro centavos). Fumorpge: R\$ 1,22 (um real e vinte e dois centavos). Selo Digital de Fiscalização Nº E9AAK39955-8F012: R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), totalizando R\$ 55,76 (cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/.

ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE OURO PRETO DO OESTE
1º Serviço de Registro de Imóveis



23.079

Matrícula

09/02/2021

Data

03

Ficha

Livro 2 - Registro Geral

Eu Camila de Oliveira Coelho, 2ª Registradora Substituta, digitei. Eu Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.

R-8-23.079 - Data: 09 de junho de 2021. Protocolo: 65799 de 04 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela Cédula de Crédito Bancário n. 014/2021, emitida em 01/06/2021, no município de Ji-Paraná-RO, **RÔMULO LUBIANA**, produtor agropecuário, retro qualificado, **pagará em 01/06/2026, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO VALE DO MACHADO CREDISIS-JICRED**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.309.079/0001-51, com sede e foro na Avenida Seis de Maio, 1497, Centro, Ji-Paraná-RO, ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), em moeda corrente, na praça de Ji-Paraná-RO, **destinada ao limite de crédito pessoa física**, conforme descrito na referida cédula, nas modalidades de descontos de cheques, descontos em duplicatas, descontos de boletos, notas promissórias, desconto em notas promissórias rurais, empréstimos, empréstimos rurais, custeios e aquisições de animais, empréstimos parcelados, empréstimos para expansão, notas promissórias, cheque especial, bem como a finalidade de proporcionar-lhe crédito em situações emergenciais, e, ainda mediante adiantamento de crédito em conta corrente, com taxa de juros capitalizados de **6 %** (seis por cento) ao mês, efetiva anual de 101,21 % (cento e um inteiros e vinte e um centésimos por cento), acrescidos em caso de inadimplemento de juros moratórios de **1 %** (um por cento) ao mês ou fração e multa de **2 %** (dois por cento). Para **garantia** das obrigações assumidas o emitente, deu a Credora em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para os fins do disposto no artigo 24, VI da Lei 9.514/97, em **R\$ 1.839.010,00** (um milhão, oitocentos e trinta e nove mil e dez reais). As partes estabeleceram o prazo de **30** (trinta) dias, o direito da credora de intimar o emitente, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Imóvel denominado Fazenda Copenção Lote H, cadastrado junto ao INCRA, em nome de Romulo Lubiana, sob o nº **951.110.339.032-7**; Módulo Rural: 60,6130 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,92; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 1,5325; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 91,9505 ha, conforme **CCIR 2020**. Apresentaram a **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRE: 9.506.824-4**, Cód. 7FA9.B88F.BF6C.5007, emitida via internet em 27/05/2021, válida até 23/11/2021. Cadastro da parte atualizado nesta data, conforme artigo 9º, § 3º, do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos: R\$ 3.526,74 (três mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos). Faju: R\$ 705,35 (setecentos e cinco reais e trinta e cinco centavos). Fundep: R\$ 141,07 (cento e quarenta e um reais e sete centavos). Fundimper: R\$ 264,51 (duzentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e um centavos). Fumorpge: R\$ 105,80 (cento e cinco reais e oitenta centavos). Selo Digital de Fiscalização Nº E9AAK39957-6A633, R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), totalizando R\$ 4.744,65 (quatro mil, setecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu Camila de Oliveira Coelho, 2ª Registradora Substituta, digitei. Eu Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.

AV-9-23.079 - Data: 11 de junho de 2024. Protocolo: 78.315 de 11 de junho de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Nos termos do artigo 14 §3º do Provimento 39/2014 do CNJ e Ordem de Indisponibilidade, expedida via internet em 11/06/2024, protocolo nº 202406.1010.03377523-IA-900, processo nº 00001071720235140101 do Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região – Vara do Trabalho de Ouro Preto do Oeste-RO, procede-se a esta averbação para constar que os **direitos aquisitivos de RÔMULO LUBIANA**, retro qualificado, encontram-se **INDISPONÍVEIS**. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo Digital de Fiscalização nº E9AAR33529-323D5, **protelados**, confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu Karina França dos Santos, Escrivente, digitei. Eu Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.

R-10-23.079 - Data: 02 de julho de 2024. Protocolo: 78.349 de 12 de junho de 2024. **PENHORA**. Nos termos da Certidão de Penhora, emitida em 12/06/2024, por Jose Renato Vanuchi, Secretário, recebida via central de Penhora On-line, protocolo nº PH000519328, extraída do processo de Execução Civil nº 7008600-

81.2023.8.22.0005, do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, 5ª Vara Cível do Município e Comarca de Ji-Paraná-RO, tendo como **exequente: CREDISIS JICRED - COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO JICRED**, CNPJ 02.309.070/0001-51, e **executado: ROMULO LUBIANA**, retro qualificado, procede-se ao presente para constar que fica **penhorado o imóvel** objeto da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de **R\$ 728.568,13** (setecentos e vinte e oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais e treze centavos). Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos: R\$ 922,62 (novecentos e vinte e dois reais e sessenta e dois centavos). Faju: R\$ 184,52 (cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Fundep: R\$ 36,90 (trinta e seis reais e noventa centavos). Fundimper: R\$ 69,20 (sessenta e nove reais e vinte centavos). Fumorpge: R\$ 27,68 (vinte e sete reais e sessenta e oito centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAR35135-D8649: R\$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R\$ 1.242,36 (um mil, duzentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu G Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente Auxiliar Nível 3, digitei. Eu S Simone da Conceição Oliveira Mendes, Escrevente Autorizada, conferi. Eu J Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

R-11-23.079 - Data: 08 de outubro de 2024. Protocolo: 79.751 de 25 de setembro de 2024. **PENHORA**. Nos termos da Certidão de Penhora, emitida em 25/09/2024, por Samylye Silva de Oliveira, recebida via central de Penhora On-line, protocolo nº PH000535501, extraída do processo de Execução Civil nº 7011417-21.2023.8.22.0005, do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, 4ª Vara Cível do Município e Comarca de Ji-Paraná-RO, tendo como **exequente: NELSON MENEZES DA SILVA**, CPF 239.173.002-06, e **executado: ROMULO LUBIANA**, retro qualificado, procede-se ao presente para constar que fica **penhorado uma fração ideal de 30 %** (trinta por cento) dos **direitos aquisitivos do imóvel** objeto da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de **R\$ 256.390,48** (duzentos e cinquenta e seis mil, trezentos e noventa reais e quarenta e oito centavos). Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos: R\$ 392,20 (trezentos e noventa e dois reais e vinte centavos). Faju: R\$ 78,44 (setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Fundep: R\$ 15,69 (quinze reais e sessenta e nove centavos). Fundimper: R\$ 29,42 (vinte e nove reais e quarenta e dois centavos). Fumorpge: R\$ 11,77 (onze reais e setenta e sete centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAS32904-EA2BD: R\$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R\$ 528,96 (quinhentos e vinte e oito reais e noventa e seis centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu K Karina França dos Santos, Escrevente Autorizada, digitei. Eu S Simone da Conceição Oliveira Mendes, 2ª Registradora Substituta, conferi, dou fé e assino.

AV-12-23.079 - Data: 17 de março de 2025. **PAGAMENTO DE CUSTAS ADIADAS**. Recebemos nesta data de **ROMULO LUBIANA**, retro qualificado, referente ao pagamento da averbação nº 9-23.079, retro, de 11/06/2024, qual seja: Emolumentos: R\$ 51,96 (cinquenta e um reais, e noventa e seis centavos); Faju: R\$ 10,39 (dez reais, e trinta e nove centavos); Fumorpge: R\$ 1,56 (um real, e cinquenta e seis centavos); Fundimper: R\$ 3,90 (três reais e noventa centavos); Fundep: R\$ 2,08 (dois reais e oito centavos); e Selo: R\$ 1,51 (um real, e cinquenta e um centavos), totalizando a importância de **R\$ 71,40** (setenta um reais e quarenta centavos). Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: não incidem. Eu G Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente I, digitei. Eu S Simone da Conceição Oliveira Mendes, 2ª Registradora Substituta, conferi, dou fé e assino.

AV-13-23.079 - Data: 17 de março de 2025. Protocolo: 81.863 de 14 de março de 2025. **LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, expedida via internet em 14/03/2025, protocolo nº 202501.2312.03377523-TA-888, processo nº 00001071720235140101, da Vara do Trabalho de Ouro Preto do Oeste – Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região, procede-se a esta averbação para constar a **liberação da indisponibilidade** descrita na **AV-9-23.079**, retro. Demais condições constam no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 51,96 (cinquenta e um reais e noventa e seis centavos). Faju: R\$ 10,39 (dez reais e trinta e nove centavos). Fundep: R\$ 2,08 (dois reais e oito centavos). Fundimper: R\$ 3,90 (três reais e noventa centavos). Fumorpge: R\$ 1,56 (um real e cinquenta e seis centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAT34066-A91FC: R\$ 1,51 (um real e cinquenta e um centavos), totalizando R\$ 71,40 (setenta e um reais e quarenta centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu G Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente I, digitei. Eu S Simone da Conceição Oliveira Mendes, 2ª Registradora Substituta, conferi, dou fé e assino.