



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



13.705
Matrícula

01.02.2013
Data

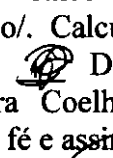
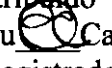
01
Ficha

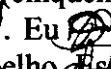
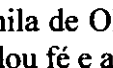
Livro 2 - Registro Geral

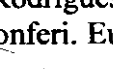
Lote Rural 12-A, da Gleba 19 do Projeto Integrado de Colonização Ouro Preto, situado neste Município de **Ouro Preto do Oeste-RO**, medindo **22,9489 ha** (vinte e dois hectares, noventa e quatro ares e oitenta e nove centiares), com as seguinte confrontações: NORTE: Lote 12 (remanescente) da gleba 19 e lote 19 da gleba 18, separado pela Rodovia BR 364; LESTE: Lotes 19 e 18 (canto) da gleba 18, separados pela Rodovia 364 e lote 13 da gleba 19; SUL: Lotes 13, 22 (canto) e 23 da gleba 19; OESTE: Lotes 23 e 12 (remanescente) da gleba 19. Lados, Azimutes e Comprimentos: M 13A / M 13, 139°29'00", 111,56m, BR 364; M 13 / M 31, 231°34'00", 2.059,20m; M 31 / M 31A, 320°56'00", 111,56m; M 31A / M 13A, 51°34'07", 2.056,38m, perfazendo um perímetro de 4.338,70m, conforme planta, memorial descritivo dos quais ficam fotocópias arquivadas neste ofício e ART/CREA-RO n. 8207329291 de 03.01.2013. PROPRIETÁRIO: **EDVALDO SANTOS DA SILVA**, capaz, CI/RG 457.090-SESP/RO, CPF 418.815.082-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 03.12.1993 com **ANA CÉLIA BECAVELO DA SILVA**, CI/RG 642.740-SESP/RO, CPF 634.580.042-20, brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na Linha 81, Km 20, Lote 04, neste município. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas desta cidade e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no livro E080, às fls. 031/034 vº, em 09.01.2013. Registro anterior: 16-4.400, Livro 2-Registro Geral, deste ofício, de 01.02.2013. Imóvel cadastrado junto ao INCRA, em área maior, em nome de Maria Pureza dos Santos Silva, sob o n. **001.120.123.528-8**, denominado **Sítio Santa Cecília**; Módulo Rural: 33,1907 ha; N. de Módulos Rurais: 3,04; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; N. de Módulos Fiscais: 1,6800; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0000 ha e Área Medida: 100,9000 ha, conforme **CCIR 2006/2009**. Apresentaram Certidões Negativas de Débitos: do INCRA n. **065/2012**, emitida nesta cidade, pela SR/17, UA/Ouro Preto, em 16.02.2012 e Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural cód. AE34A8515.BD84AC68, NIRF 0.010.181-8, expedida via internet em 07.01.2013, válida até 06.07.2013. Eu *[assinatura]* Lorrayne Morandi Pereira, Auxiliar, digitei. Eu *[assinatura]* Diana Souza Giacomini, 2ª Oficiala Substituta Interna, conferi e assino.

AV-1-13.705 - Data: 01 de fevereiro de 2013. Protocolo: 37.906 de 24 de janeiro de 2013. **ORIGEM DE MATRÍCULA**. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas desta cidade e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no livro E080, às fls. 031/034 vº, em 09.01.2013, instruída com plantas, memoriais descritivos e ART/CREA-RO, a presente matrícula, **originou-se do desmembramento** da matrícula 4.400 de 09.08.1990, Livro 2-Registro Geral, deste ofício, do Lote 19 da Gleba 19, que media 100,9555 ha (cem hectares, noventa e cinco ares e cinquenta e cinco centiares). Custas: R\$ 13,48 (treze reais e quarenta e oito centavos). Emolumentos: R\$ 67,40 (sessenta e sete reais e quarenta centavos). Selo: E9AA9001, R\$ 0,77 (setenta e sete centavos). Eu *[assinatura]* Lorrayne Morandi Pereira, Auxiliar, digitei. Eu *[assinatura]* Diana Souza Giacomini, 2ª Oficiala Substituta Interna, conferi e assino.

R-2-13.705 - Data: 30 de maio de 2017. Protocolo: 51.462 de 17 de maio de 2017. **PARTILHA**. Nos termos da Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada nas Notas deste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro E118, às fls. 177/180 vº, em 15/05/2017, com **assistência jurídica** de 01) Marcos Donizetti Zani, inscrito na OAB/RO nº 613, CI/RG 525.987-SSP/RO, CPF 689.225.159-53 e 02) Amanda Aline Borges Faria, inscrita na OAB/RO 6465, CI/RG 953.589-SSP/RO, CPF 893.471.702-59, brasileiros, capazes, casados, ambos com escritório profissional situado na Rua Café Filho, 126, Bairro União, neste Município de Ouro Preto do Oeste-RO, instruída com original da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, Matrícula nº 095786 01 55 1993 2 00022 156 0004836 68, expedida em 17/05/2017, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, deste Município e Comarca, da qual fica fotocópia arquivada neste ofício, **EDVALDO SANTOS DA SILVA** e **ANA CÉLIA BECAVELO DA SILVA**, retro qualificados, **divorciaram-se**, conforme averbação procedida em 16/05/2017, na referida certidão, voltando a divorciada a assinar **ANA CÉLIA BECAVELO**, e que os bens do casal foram **partilhados equitativamente**, ficando o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), pertencendo **exclusivamente** a **ANA CÉLIA BECAVELO**. Imóvel cadastrado junto ao INCRA, em nome de Edvaldo Santos da Silva, sob o nº **950.203.739.057-5**; Módulo Rural: 60,9691 ha;

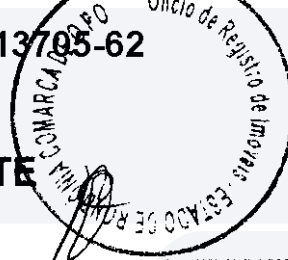
Nº de Módulos Rurais: 0,36; Módulo Fiscal: não consta; Nº de Módulos Fiscais: 0,3824; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 22,9489 ha, conforme CCIR 2015/2016. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 8.509.943-0, Cód. 7024.A900.C545.EBC5, emitida via internet em 20/04/2017, válida até 17/10/2017. Demais condições constam no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 648,45 (seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos). Custas: R\$ 129,69 (cento e vinte e nove reais e sessenta e nove centavos). Fundep: R\$ 48,63 (quarenta e oito reais e sessenta e três centavos). Fundimper: R\$ 48,63 (quarenta e oito reais e sessenta e três centavos). Fumorpge: R\$ 48,63 (quarenta e oito reais e sessenta e três centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAF35080-AF26A: R\$ 1,02 (um real e dois centavos), totalizando R\$ 925,05 (novecentos e vinte e cinco reais e cinco centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Calculado com base no valor R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), atribuído à meação. Eu  Dorajaira Giarlane Rodrigues Araujo, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu  Camila de Oliveira Coelho, Escrevente Autorizada, conferi. Eu  Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-3-13.705 - Data: 30 de maio de 2017. Protocolo: 51.463 de 17 de maio de 2017. **DESMEMBRAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada nas Notas deste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro E-118, às fls. 181/183, em 15/05/2017, instruída com planta, memorial descritivo e ART/CREA-RO nº 8300025445 de 10/05/2017, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício, procede-se a esta averbação para constar que do imóvel objeto da presente matrícula foi **desmembrada** uma área de **10,8489 ha** (dez hectares, oitenta e quatro ares e oitenta e nove centiares), referente ao Lote **12A1** (subdivisão do Lote 12A) da mesma Gleba, que deu origem a **matrícula 17.893**, Livro 2-Registro Geral, deste ofício. Demais condições constam no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 35,34 (trinta e cinco reais e trinta e quatro centavos). Custas: R\$ 7,07 (sete reais e sete centavos). Fundep: R\$ 2,65 (dois reais e sessenta e cinco centavos). Fundimper: R\$ 2,65 (dois reais e sessenta e cinco centavos). Fumorpge: R\$ 2,65 (dois reais e sessenta e cinco centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAF35085-5F841: R\$ 1,02 (um real e dois centavos), totalizando R\$ 51,38 (cinquenta e um reais e trinta e oito centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu  Dorajaira Giarlane Rodrigues Araujo, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu  Camila de Oliveira Coelho, Escrevente Autorizada, conferi. Eu  Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-4-13.705 - Data: 30 de maio de 2017. Protocolo: 51.463 de 17 de maio de 2017. **ÁREA REMANESCENTE.** Nos termos da Escritura Pública de Doação, objeto da AV-3-13.705, retro, procede-se a esta averbação para constar que em **virtude do desmembramento** descrito na AV-3-13.705, retro, o **imóvel** objeto da presente matrícula, passou a ter uma área **REMANESCENTE** de **12,1000 ha** (doze hectares e dez ares), com as seguintes confrontações: NORTE: Lotes 12 (remanescente) da Gleba 19 e Lote 19 da Gleba 18, separado pela Rodovia BR 364; LESTE: Lotes 19 e 18 da Gleba 18, separados pela Rodovia BR 364 e Lote 13 da Gleba 19; SUL: Lotes 13 e 12A1 (subdivisão do lote 12A) da Gleba 19; OESTE: Lotes 12A1 (subdivisão do lote 12A) e 12 (remanescente) da Gleba 19. Lados, Azimutes e Comprimento: M 13A / M 13, 139°29'00", 111,56m, Rodovia BR 364; M 13 / M 31D, 231°34'07", 1.085,14m; M 31D / M 31C, 319°29'00", 111,60m; M 31C / M 31A, 51°34'07", 1.085,14m, perfazendo um perímetro de 2.393,44m (dois mil, trezentos e noventa e três metros e quarenta e quatro centímetros), conforme mapa, memorial descritivo dos quais ficam fotocópias arquivadas neste ofício e ART/CREA-RO nº 8300025445, datada de 10/05/2017. Demais condições constam no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 35,34 (trinta e cinco reais e trinta e quatro centavos). Custas: R\$ 7,07 (sete reais e sete centavos). Fundep: R\$ 2,65 (dois reais e sessenta e cinco centavos). Fundimper: R\$ 2,65 (dois reais e sessenta e cinco centavos). Fumorpge: R\$ 2,65 (dois reais e sessenta e cinco centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAF35086-E37EE: R\$ 1,02 (um real e dois centavos), totalizando R\$ 51,38 (cinquenta e um reais e trinta e oito centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu  Dorajaira Giarlane Rodrigues Araujo, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu  Camila de Oliveira Coelho, Escrevente Autorizada, conferi. Eu  Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

R-5-13.705 - Data: 29 de junho de 2017. Protocolo: 51.799 de 27 de junho de 2017. **CÉDULA RURAL.** Pela **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária**, nº **40/03719-3**, emitida nesta cidade de Ouro Preto do Oeste-RO, em 27/06/2017, **ANA CELIA BECAVELO**, pecuarista, CTPS 14617, série nº 00007-MT/RO, retro qualificada, residente e domiciliada na BR 364, Gleba 19, Lote 12-A, neste Município, **pagará em 07** (sete) parcelas anuais, **vencendo-se** a primeira em 20/06/2021 e a última em **20/06/2027**, ao **BANCO DO**

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



13.705
Matrícula

01.02.2013
Data

02
Ficha

Livro 2 - Registro Geral

BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com Sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência em Ouro Preto do Oeste-RO, CNPJ 00.000.000/3126-73, ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 87.720,45** (oitenta e sete mil, setecentos e vinte reais e quarenta e cinco centavos), em moeda corrente, na praça de emissão do referido título, **destinada** ao financiamento de benfeitorias e aquisição de bovinos – matrizes – produção de leite, conforme descrito na referida cédula. Sobre os valores lançados na conta vinculada ao referido financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de **5,5%** (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, acrescidos em caso de inadimplemento, de comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento; sobre o valor assim apurado incidirá, ainda, a sobretaxa de **2,5%** (dois e meio por cento) efetivos ao mês. Para **garantia** das obrigações assumidas, a emitente, **deu** ao Banco Credor, em **Hipoteca** cedular de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, o **imóvel** objeto desta matrícula e em **Penhor** cedular de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, **14** (quatorze) **vacas** eurozebu, da cor malhada, com 36 (trinta e seis) meses de idade, avaliadas em R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), marcadas na anca traseira lado direito, com a marca **AC**, à exceção dos assinalados pelas marcas de origem, localizadas no imóvel objeto da hipoteca. A emitente declara sob as penas da Lei que não é responsável direto pelos recolhimentos de contribuições a Previdência Social. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste Ofício, e **R-9.866**, Livro 3-Registro Auxiliar, deste ofício. **Isento** de Emolumentos, Custas, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo Digital de Fiscalização nº E9AAA34899-9B72D, confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu **Milene Marla Gomes Fogaça Rocha**, Escrevente, digitei. Eu **Artur Raposo Lopes**, Registrador Substituto, conferi. Eu **Poliana Gomes Fogaça**, Registradora Titular, dou fé e assino.

R-6-13.705 - Data: 24 de abril de 2019. Protocolo: 58.469 de 17 de abril de 2019. **CÉDULA RURAL**. Pela **Cédula Rural Hipotecária**, nº **40/06435-2**, emitida no Município de Jaru-RO, em 12/04/2019, **ANA CELIA BECAVELO**, retro qualificada, **pagará** em **07** (sete) parcelas anuais, **vencendo-se** a primeira em 25/03/2023 e a última em 25/03/2029, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com Sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência em Jaru-RO, CNPJ 00.000.000/3141-02, ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 44.297,96** (quarenta e quatro mil, duzentos e noventa e sete reais e noventa e seis centavos), em moeda corrente, na praça de emissão do referido título, **destinada** para o financiamento de benfeitorias, conforme descrito na referida cédula. Sobre os valores lançados na conta vinculada ao referido financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de **4,6%** (quatro inteiros e seis décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, acrescidos em caso de inadimplemento, de juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano e multa de 2% (dois por cento), sobre o saldo devedor; sobre o valor assim apurado incidirá, ainda, a sobretaxa de 2,5% (dois e meio por cento) efetivos ao mês. Para **garantia** das obrigações assumidas, a emitente **deu** ao Banco Credor, em **Hipoteca** cedular de **segundo grau** e sem concorrência de terceiros, o **imóvel** objeto desta matrícula. A emitente declara sob as penas da Lei que não é responsável direta pelos recolhimentos de contribuições a Previdência Social. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste Ofício, e **R-11.304**, Livro 3-Registro Auxiliar, deste ofício. **Isento** de Emolumentos, Custas, Fundep, Fundimper, Fumorpge, e Selo Digital de Fiscalização nº E9AAA39103-750AA, confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu **Gabriela Marana Oliveira**, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu **Lorrayne Morandi Pereira**, Escrevente Autorizada, conferi. Eu **Poliana Gomes Fogaça**, Registradora Titular, dou fé e assino.

R-7-13.705 - Data: 15 de junho de 2020. Protocolo: 62.196 de 10 de junho de 2020. **HIPOTECA**. Pela **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária**, nº **40/07024-7**, emitida no Município de Jaru-RO, em 08/06/2020, **ANA CELIA BECAVELO**, retro qualificada, **pagará** em **05** (cinco) prestações anuais e sucessivas, **vencendo-se** a primeira em 24/05/2024 e a última em 24/05/2028, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 5.977,20 (cinco mil, novecentos e setenta e sete reais e vinte centavos), ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia

mista, com Sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência em Jarú-RO, CNPJ 00.000.000/3141-02, localizada na Rua Goiás, 3633, Setor 02, ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 29.886,00** (vinte e nove mil e oitocentos e oitenta e seis reais), em moeda corrente, na praça de emissão do referido título, **destinada** ao financiamento de benfeitorias e aquisição de bovinos, conforme orçamento de aplicação descrito na referida Cédula. Sobre os valores lançados na conta vinculada ao referido financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de **4,6 %** (quatro inteiros e seis décimos por cento) ao ano, calculados por dias corridos, acrescidos em caso de inadimplemento, de juros moratórios de **1 %** (um por cento) ao ano, ou fração e multa de **2 %** (dois por cento), sobre o saldo devedor; sobre o valor assim apurado incidirá, ainda, a sobretaxa de **2,5 %** (dois e meio por cento) efetivos ao mês. Para **garantia** das obrigações assumidas, a emitente deu ao Banco Credor, em **hipoteca cedular de terceiro grau** e sem concorrência de terceiros, o **imóvel** objeto da presente matrícula, e em **penhor cedular de primeiro grau** e sem concorrência de terceiros: **07 (sete) vacas girolando cruzado**, da cor preta, com 25 (vinte e cinco) meses de idade média, avaliadas em R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais), marcadas no quarto superior direito com a marca AC, à exceção dos assinalados pelas marcas de origem, localizadas no imóvel objeto da presente matrícula. Cadastro da emitente 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, e **R-11.999**, Livro 3-Registro Auxiliar, deste ofício. **Isento** de Emolumentos, Fuij, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo Digital de Fiscalização nº E9AAB31216-8E8E2, confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.

AV-8-13.705 - Data: 12 de janeiro de 2024. Protocolo: 76.621 de 08 de janeiro de 2024. **ADITIVO**. Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto do **R-5-13.705**, retro, firmado em 18/12/2023, neste Município de Ouro Preto do Oeste - RO, procede-se a esta averbação para constar que as partes em comum acordo, **renegociaram** o valor da dívida de R\$ 87.720,45 (oitenta e sete mil, setecentos e vinte reais e quarenta e cinco centavos), sendo o valor de entrada R\$ 2.179,65 (dois mil, cento e setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), e o saldo devedor total **confessado** na importância de **R\$ 95.032,23** (noventa e cinco mil, trinta e dois reais e vinte e três centavos), atualizado até a data 05/12/2023, amortizado em **08 (oito)** prestações anuais e sucessivas, **vencendo-se** a primeira em 08/11/2024 e a última em **08/11/2031**, sendo a primeira até a sétima parcela no valor de R\$ 11.606,57 (onze mil, seiscentos e seis reais e cinquenta e sete centavos), e a oitava parcela no valor de R\$ 11.606,59 (onze mil, seiscentos e seis reais e cinquenta e nove centavos). Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de 0,5 % a.m. (cinco décimos por cento) ao mês e **6,17 % a.a.** (seis inteiros e dezessete centésimos por cento) ao ano, acrescido em caso de inadimplemento de juros moratórios de **1 % a.a.** (um por cento) ao ano, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido e multa de **2 %** (dois por cento) sobre o saldo devedor da dívida, permanecendo a hipoteca sobre o imóvel denominado Lote 12-A da Gleba 19, do Projeto Integrado de Colonização Ouro Preto, com área de 12,1000 ha (doze hectares e dez ares), localizado neste Município, objeto da matrícula nº 13.705, Livro 2-Registro Geral, deste Serviço. Assim ajustados e não havendo intenção de novar, ratificam a Cédula ora aditada, em todos seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados pelo referido aditivo. Demais condições constam no referido instrumento do qual fica uma via arquivada neste ofício e **AV-1-9.866**, Livro 3-Registro Auxiliar, deste serviço. Emolumentos: R\$ 20,84 (vinte reais e oitenta e quatro centavos), e Selo Digital de Fiscalização nº E9AAQ34630-9E39E: R\$ 1,10 (um real e dez centavos), totalizando R\$ 21,94 (vinte e um reais e noventa e quatro centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Base de Cálculo: **R\$ 7.311,78** (sete mil, trezentos e onze mil e setenta e oito centavos), conforme 33ª Nota, "a" da Tabela de Custas III, deste Estado. Eu Karina França dos Santos, Escrevente, digitei. Eu Camila de Oliveira Coelho, Escrevente Nível 2, conferi. Eu Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

AV-9-13.705 - Data: 12 de janeiro de 2024. Protocolo: 76.622 de 08 de janeiro de 2024. **ADITIVO**. Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto do **R-6-13.705**, retro, firmado em 18/12/2023, neste Município de Ouro Preto do Oeste - RO, procede-se a esta averbação para constar que as partes em comum acordo, **renegociaram** o valor da dívida de R\$ 44.297,96 (quarenta e quatro mil, duzentos e noventa e sete reais e noventa e seis centavos), e o saldo devedor total **confessado** na importância de **R\$ 54.505,92** (cinquenta e quatro mil, quinhentos e cinco reais e noventa e dois centavos), atualizado até a data 05/12/2023, amortizado em **08 (oito)** prestações anuais e sucessivas, **vencendo-se** a primeira em 08/11/2024 e a última em **08/11/2031**, sendo as parcelas no valor de R\$ 6.813,24 (seis mil, oitocentos e treze reais e vinte e quatro centavos), cada uma. Sobre os valores devidamente atualizados pelos

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



13.705
Matricula

01/02/2013
Data

03
Ficha

Livro 2 - Registro Geral

095992.2.0013705-62
CNM

respectivos encargos básicos, incidirão ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de 0,5 % a.m. (cinco décimos por cento) ao mês e 6,17 % a.a. (seis inteiros e dezessete centésimos por cento) ao ano, permanecendo a hipoteca sobre o imóvel denominado Lote 12-A da Gleba 19, do Projeto Integrado de Colonização Ouro Preto, com área de 12,1000 ha (doze hectares e dez ares), localizado neste Município, objeto da matrícula nº 13.705, Livro 2-Registro Geral, deste Serviço. Assim ajustados e não havendo intenção de novar, ratificam a Cédula ora aditada, em todos seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados pelo referido aditivo. Demais condições constam no referido instrumento do qual fica uma via arquivada neste ofício e AV-9-13.705, Livro 2-Registro Geral, deste serviço. Emolumentos: R\$ 29,09 (vinte e nove reais e nove centavos). Faju: R\$ 0,09 (nove centavos), e Selo Digital de Fiscalização nº E9AAQ34635-0A3BA: R\$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R\$ 30,62 (trinta reais e sessenta e dois centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Base de Cálculo: R\$ 10.207,96 (dez mil, duzentos e sete reais e noventa e seis centavos), conforme 33ª Nota, "a" da Tabela de Custas III, deste Estado. Eu Karina França dos Santos, Escrevente, digitei. Eu Camila de Oliveira Coelho, Escrevente Nível 2, conferi. Eu Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

R-10-13.705 - Data: 11 de julho de 2024. Protocolo: 78.692 de 04 de julho de 2024. **PENHORA**. Nos termos do Mandado, datado de 29/04/2024, por João Valério Silva Neto, juiz de Direito, extraído do processo de Execução Civil nº 7002589-39.2023.8.22.0004, do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, 2ª Vara Cível deste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, tendo como **requerente: JOÃO PEREIRA DO NASCIMENTO**, e **requerido: ANA CELIA BECAVELO DA SILVA**, retro qualificada, procede-se ao presente para constar que fica **penhorado o imóvel** objeto da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de R\$ 262.311,11 (duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e onze reais e onze 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 E9AAR35902-66812: 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 Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente Auxiliar Nível 3, digitei. Eu Simone da Conceição Oliveira Mendes, Escrevente Autorizada, conferi. Eu Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

AV-11-13.705 - Data: 02 de agosto de 2024. Protocolo: 78.935 de 25 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. A requerimento firmado em 18/07/2024, pela CREDISIS JICRED - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO JICRED, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 02.309.070/0001-51, estabelecido na Avenida Maringá, 825, Nova Brasília, Ji-Paraná-RO, representada por Carlos Alberto Salvador Costa, CPF 088.880.528-44 e Arlindo Butzke, CPF 525.113.839-34, recebido via Ofício Eletrônico e-Protocolo nº AC004076269, procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão, expedida em 11/06/2024, assinada digitalmente por Lisandra Oliveira Dias, Gestora de Equipe, da 2ª Vara Cível desta cidade e Comarca, que foi **distribuída** em 13/07/2023 e admitida pelo juízo a ação de **Execução de Título Extrajudicial**, referente ao processo nº 7002871-77.2023.8.22.0004, tendo como valor de causa R\$ 154.898,70 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e noventa e oito reais e setenta centavos), onde figurou como **Exequente: CREDISIS JICRED - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO JICRED**, e como **Executada: ANA CELIA BECAVELO DA SILVA**, retro qualificada. Demais condições constam no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 49,56 (quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Faju: R\$ 9,91 (nove reais e noventa e um centavos). Fundep: R\$ 1,98 (um real e noventa e oito centavos). Fundimper: R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos). Fumorpge: R\$ 1,49 (um real e quarenta e nove centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAR37624-9D5D2: R\$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R\$ 68,10 (sessenta e oito reais e dez centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu Karina França dos Santos, Escrevente, digitei. Eu Camila de Oliveira Coelho, Escrevente Autorizada, conferi. Eu Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

R-12-13.705 - Data: 07 de abril de 2026. Protocolo: 86.676 de 12 de março de 2026. **PENHORA**. Nos termos da Certidão de Penhora, emitida em 12/03/2026, por Jessica Guimaraes de Oliveira, recebida via central de Penhora On-line, protocolo nº PH000609184, extraída do processo de Execução Civil nº 70008300620248220004, do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, 2ª Vara Cível desta Comarca de Ouro Preto do Oeste – RO, tendo como **exequente**: **LUIZ HENRIQUE FARIAS DA SILVA VIEIRA**, CPF 860.029.532-72, e como **executada**: **ANA CÉLIA BECAVELO**, retro qualificada, procede-se ao presente para constar que fica **penhorado o imóvel** objeto da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de **R\$ 276.467,31** (duzentos e setenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e um centavos). Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos: R\$ 428,37 (quatrocentos e vinte e oito reais e trinta e sete centavos). Faju: R\$ 85,67 (oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos). Fundep: R\$ 17,13 (dezessete reais e treze centavos). Fundimper: R\$ 32,13 (trinta e dois reais e treze centavos). Fumorpge: R\$ 12,85 (doze reais e oitenta e cinco centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAW33617-DE0CA: R\$ 1,57 (um real e cinquenta e sete centavos), totalizando R\$ 577,72 (quinhentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu  Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente I, digitei. Eu  Simone da Conceição Oliveira Mendes, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu  Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino. 

PARA SIMPLES CONSULTAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

