Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE OURO PRETO DO OESTE-RO

Estado de Rondônia - Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste
Registradora Titular: Poliana Gomes Fogaça

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – MATRÍCULA nº 27.009 - 02/07/2024 - Livro 2-Registro Geral – CNM nº 095992.2.0027009-17

Lote Rural **92-A**, da Gleba **20-O**, Novo Destino, Setor Trincheira, do Projeto Fundiário Jaru Ouro Preto, situado no Município de **Mirante da Serra - RO**, medindo **24,9209 ha** (vinte e quatro hectares, noventa e dois ares e nove centiares), com as seguintes confrontações: ADWF-M-1229, -62°46'29,586", -10°58'38,777", 289,32 m, ADWF-M-1241, 135°35', 130,4 m, CNS: 09.599-2, Mat. 1.484, LOTE 91 – Gleba 20-O, Novo Destino; ADWF-M-1241, -62°46'26,581", -10°58'41,808", 298,64 m, ADWF-M-1240, 221°48', 1966,77 m, CNS: 09.599-2, Mat. 9.255, Lote 92-Remanescente - Gleba 20-O, Novo Destino; ADWF-M-1240, -62°47'09,773", -10°59'29,511", 294,07 m, ADWF-M-1227, 315°52', 123,65 m, Estrada Vicinal – Linha 64; ADWF-M-1227, -62°47'12,609", -10°59'26,623", 289,44 m, ADWF-M-1229, 41°37', 1.966,64 m, CNS: 09.599-2, Mat. 11.034, Lote 94 – Gleba 20-O, Novo Destino, perfazendo um perímetro de 4.187,46 m (quatro mil, cento e oitenta e sete metros e quarenta e seis centímetros), conforme Planta, Memorial Descritivo certificados pelo INCRA sob o nº **3a7efc37-9641-43b0-aec0-655dd2b54e55** e TRT/Obra-Serviço nº BR20240203236, registrada em 08/02/2024, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício. PROPRIETÁRIOS: **JHONE LEITE DE MELO**, CI/RG 1.253.465-SESDEC/RO, CPF 024.477.572-98, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, após o advento da Lei 6.515/77 com **ANDRESSA MOURA DE OLIVEIRA**, CI/RG 1.346.846-SESDEC/RO, CPF 033.828.362-54, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha 64, km 12, Mirante da Serra-RO. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Venda e Compra com Anuência, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, lavradas nas Notas do Município de Mirante da Serra, Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro 29-E, às fls. 048/049 vº e 096/097, em 23/02/2022 e 30/03/2022, respectivamente. **Registro anterior:** 5-17.612, Livro 2-Registro Geral, deste ofício, de 04/04/2022. Imóvel denominado **Sítio Boa Esperança**, cadastrado junto ao INCRA, em nome de Jhone Leite de melo, sob o nº **951.137.327.611-9**; Módulo Rural: 60,7826 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,41; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,4153; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 24,9209 ha, conforme **CCIR 2023**. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 8.912.354-9**, Cód. 33B6.0261.2D0F.9A2C, emitida via internet em 11/03/2024, válida até 07/09/2024. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: não incidem. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-1-27.009 - Data: 02 de julho de 2024. Protocolo: 78.348 de 12 de junho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento firmado em 08/02/2024, por 01) JHONE LEITE DE MELO e sua esposa ANDRESSA MOURA DE OLIVEIRA, retro qualificados, e 02) CREDISIS JICRED - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO JICRED, infra qualificada, representada por CARLOS ALBERTO SALVADOR COSTA, CPF 088.880.528-44, e ARLINDO BUTZKE, CPF 525.113.839-34, e conforme **R-6-17.612**de 05/12/2022, deste serviço, procede-se a esta averbação para constar que pela Cédula de Crédito Bancário n° **24/2022**, emitida em 28/11/2022, no Município de Mirante da Serra-RO, **JHONE LEITE DE MELO**, tendo como **avalista** e **intervenientegarantidora fiduciante** sua esposa **ANDRESSA MOURA DE OLIVEIRA**, supra qualificados, **pagará** em **28/11/2027**, à **CREDISIS JICRED - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO JICRED**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 02.309.070/0001-51, com sede e foro na Avenida Seis de Maio, 1.497, Centro, Ji-Paraná-RO, ou à sua ordem, a quantia de **R$ 300.000,00**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/854TP-9YUC3-C962Z-S9MSC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(trezentos mil reais), em moeda corrente, na praça de Mirante da Serra-RO, **destinada** ao limite de crédito pessoa física, conforme descrito na referida cédula, 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), inclusive honorários advocatícios. Para **garantia** das obrigações assumidas o emitente e a interveniente garantidora fiduciante **deram** 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$ 1.217.333,00** (um milhão, duzentos e dezessete mil e trezentos e trinta e três reais). As partes estabeleceram o prazo de **30** (trinta) dias, da data do vencimento da obrigação no prazo determinado na referida cédula, o direito de intimar o emitente e a interveniente garantidora fiduciante. Cadastro das partes atualizado nesta data, conforme artigo 9º, § 3º, do Provimento n° 88/2019 do CNJ. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: não incidem. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-2-27.009 - Data: 02 de julho de 2024. Protocolo: 78.348 de 12 de junho de 2024. **ADITIVO**. Nos Termos do requerimento constante na AV-1-27.009, retro, e conforme **AV-7-17.612** de 01/09/2023, deste serviço, procede-se a esta averbação para constar que pelo Aditivo nº 01 à Cédula de Crédito Bancário, emitido em 25/08/2023, no Município de Mirante da Serra - RO, objeto do **R-6-17.612** e **AV-1-27.009**, firmado pela credora **CREDISIS JICRED - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO JICRED**, e demais cooperativas, pelo emitente Sr. JHONE LEITE DE MELO e pela interveniente garantidora fiduciante e avalista Sra. ANDRESSA MOURA DE OLIVEIRA, retro qualificados, procede-se a esta averbação para constar que as partes em comum acordo **retificaram** o **valor do crédito** concedido para **R$ 600.000,00** (seiscentos mil reais), bem como o **local de pagamento** para o Município de Alvorada do Oeste – RO, **permanecendo** a **alienação fiduciária** constituída **sobre o imóvel** objeto desta matrícula. Desta forma, ratificaram todas as demais cláusulas, condições e garantias não expressamente alteradas por este aditivo. Demais condições constam no referido instrumento, do qual fica via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: não incidem. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-3-27.009 - Data: 02 de julho de 2024. Protocolo: 78.348 de 12 de junho de 2024. **LOCALIZAÇÃO DE PENHOR SOBRE O IMÓVEL**. Com base no artigo 167, inciso II, item 34.1, da Lei 6.015/73, e nos termos do requerimento constante na AV-1-27.009, retro, e conforme **AV-8-17.612** de 16/02/2024, deste serviço, procede-se a esta averbação para constar que foi registrada sob o nº **14.314** em 16/02/2024, Livro 3-Registro Auxiliar, deste serviço, a garantia constante na Cédula de Crédito Bancário nº 40/05508-6, emitida em 02/02/2024, no Município de Mirante da Serra - RO, pelo proprietário devedor JHONE LEITE DE MELO, retro qualificado, com vencimento final em 10/01/2029, onde constou que o penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros de 26 (vinte e seis) novilhas bovinas, da raça girolanda, com faixa etária de 13 (treze) a 36 (trinta e seis) meses, cor da pelagem diversas, no valor total de R$ 80.600,00 (oitenta mil e seiscentos reais); 09 (nove) vacas, da raça nelore, com faixa etária a partir de 18 (dezoito) meses, cor da pelagem branca, no valor total de R$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais); 14 (quatorze) novilhas bovinas, da raça nelore, com faixa etária de 13 (treze) a 36 (trinta e seis) meses, cor da pelagem branca, no valor total de R$ 43.400,00 (quarenta e três mil e quatrocentos reais); e 26 (vinte e seis) vacas, para produção de carne, da raça anelorada, grau de mestiçagem ½, com faixa etária a partir de 18 (dezoito) meses, cor da pelagem branca, no valor total de R$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos, Fuju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: não incidem. Eu (a) Karina França

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/854TP-9YUC3-C962Z-S9MSC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

dos Santos, Escrevente, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-4-27.009 - Data: 02 de julho de 2024. Protocolo: 78.348 de 12 de junho de 2024. **GEORREFERENCIAMENTO**. Nos termos do requerimento constante na AV-1-27.009, retro, instruído com Planta, Memorial Descritivo, TRT Obra/Serviço e Declaração de Respeito de Limites, firmada em 08/02/2024, pelos requerentes, e pelo **responsável técnico**: DOUGLAS BUSS SANTOS, brasileiro, casado, técnico em agrimensura e técnico em agropecuária, credenciado pelo INCRA sob o cód. ADWF e CFTA nº 00976110261/RO, CI/RG 12.070.164-SESDEC/RO, CPF 009.761.102-61, residente e domiciliado na Avenida das Nações, 1.431, Sala A, Bairro Centro, Cerejeiras-RO, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula, **originou-se do georreferenciamento** do Lote 92-A da Gleba 20-O, que media 24,3466 ha (vinte e quatro hectares, trinta e quatro ares e sessenta e seis centiares), objeto da matrícula nº 17.612 de 22/11/2016, Livro 2-Registro Geral, deste ofício. Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos: R$ 454,04 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos). Fuju: R$ 90,81 (noventa reais e oitenta e um centavos). Fundep: R$ 18,16 (dezoito reais e dezesseis centavos). Fundimper: R$ 34,05 (trinta e quatro reais e cinco centavos). Fumorpge: R$ 13,62 (treze reais e sessenta e dois centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAR35198-BDDB8: R$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R$ 612,12 (seiscentos e doze reais e doze centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Base de cálculo: **R$ 178.745,90** (cento e quarenta e oito mil, setecentos e quarenta e cinco reais e noventa centavos), sendo que foi atribuído o valor de R$ 7.172,53 (sete mil, cento e setenta e dois reais e cinquenta e três centavos), por hectare, ao imóvel com acesso **Bom** e VTN/ha **médio**, conforme planilha do INCRA/2016 e Declaração firmada em 25/04/2024, pelo proprietário deste imóvel. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-5-27.009 - Data: 19 de novembro de 2026. Protocolo: 87.024 de 06 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do § 7° do Art. 26 da Lei 9.514/97 e a requerimento firmado em 21/10/2026, pela **CREDISIS JICRED - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO JICRED**, retro qualificada, assinado digitalmente pelo representante: JOÃO BOSCO FAGUNDES JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, OAB/RO - 6148, CPF 020.906.081-61, com escritório profissional localizado na Travessa da CDL, 232, Centro, Ji-Paraná – RO, conforme Instrumento Particular Procuratório, emitido em 18/09/2025, no Município de Ji-Paraná – RO, recebido via Ofício Eletrônico – protocolo nº IN01571235C, procede-se a esta averbação para constar que **fica consolidado o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado em **R$ 1.217.333,00** (um milhão, duzentos e dezessete mil, trezentos e trinta e três reais), **em nome da credora fiduciária: CREDISIS JICRED - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO JICRED**, tendo em vista que os fiduciantes, foram intimados a pagar no prazo de 15 (quinze dias), as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, sem que os mesmos tenham purgado a mora. Apresentaram Guia de Recolhimento do ITBI nº 160, no valor de R$ 16.668,38 (dezesseis mil, seiscentos e sessenta e oito reais e trinta e oito centavos), aos cofres do Município de Mirante da Serra – RO, em 19/10/2026, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **CIB: 8.912.354-9**, Cód. EFBA.0EA7.3EEB.B84B, emitida via internet em 30/07/2026, válida até 26/01/2027 e Demonstrativo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, registro RO-1101302-1CF2.CA02.68E1.4D17.BEA3.17B3.6170.A14A, em 27/05/2022. Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos: R$ 1.966,02 (um mil, novecentos e sessenta e seis reais e dois centavos). Fuju: R$ 393,20 (trezentos e noventa e três reais e vinte centavos). Fundep: R$ 78,64 (setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Fundimper: R$ 147,45 (cento e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos). Fumorpge: R$ 58,98 (cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAX39857-79D92: R$ 1,57 (um real e cinquenta e sete centavos), totalizando R$ 2.645,86 (dois mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), confira a validade do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/854TP-9YUC3-C962Z-S9MSC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente I, digitei. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente Autorizada RI, conferi. Eu (a) Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da matrícula em epígrafe, do Livro 02 (Registro Geral) do acervo desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei 6.015/73 (inserido pela Lei 14.382/2022), os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias, alienações e restrições, constam na própria matrícula, independente de certificação específica pelo oficial. Emol.: R$ 29,42. Fuju: R$ 5,88. Fundep: R$ 1,18. Fundimper: R$ 2,21. Fumorpge: R$ 0,88. Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,57 = R$ 41,14, previstos na Nota 23ª, no Código 304-D, da Tabela de Custas III, deste Estado.**Válida** por **30** (trinta) **dias**. Ouro Preto do Oeste - RO, 19 de novembro de 2026.

Certidão assinada digitalmente por:
Karina França dos Santos –
Escrevente Autorizada RI

Selo Digital de Fiscalização nºE9AAX39863-F4B1C Consulte a Validade em: www.tjro.jus.br/consultaselo/	

Av. Daniel Comboni, 1.549, Bairro União, Ouro Preto do Oeste - RO - CEP. 76.920.000 - Tel. (69) 3461-1500 - e-mail: imoveis.tdpj.opo@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/854TP-9YUC3-C962Z-S9MSC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar