

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Colorado do Oeste - Estado de Rondônia
Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Pedido nº 65.345

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 14.050

Data: 01 de setembro de 2023

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote Rural nº 48A1 (quarenta e oito A um) (Área Desmembrada), da **Gleba Guaporé**, do Projeto Fundiário Corumbiara, com área de **36,3000 ha** (trinta e seis hectares e trinta ares), localizado neste Município de **Colorado do Oeste/RO**, PERÍMETRO: 5.859,70m, com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Com os Lotes nº 48AR e 48, da Gleba Guaporé; **SUL:** Com o Lote nº 49, da Gleba Guaporé; **LESTE:** Com o Lote nº 61, da Gleba Guaporé; **OESTE:** Com o Lote nº 34, da Gleba Guaporé, separado pelo K-95. **DADOS DO PERÍMETRO:** Lado M-28E/M-A, Azimute 344°27'22", Distância 250,00m; Lado M-A/M-B, Azimute 97°57'26", Distância 2.000,88m; Lado M-B/M-09, Azimute 100°31'11", Distância 850,99m; Lado M-09/M-28E, Azimute 275°58'25", Distância 2.757,83m. ART-Crea/RO nº 2320128207293989, devidamente quitada. Código do imóvel rural junto ao INCRA: 950.165.853.992-4, constante na primitiva matrícula. **PROPRIETÁRIOS:** **ADEMIR DOS SANTOS SILVA**, maior e capaz, nascido em Campo Mourão/PR, aos 06/09/1967, filho de Geraldo dos Santos Silva e Antonia Francisca dos Santos Silva, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 285.658 SSP/RO, CPF nº 241.967.382-49 e sua mulher **JANETE PACÍFICO SILVA**, maior e capaz, nascida em Cruzeiro do Iguaçu/PR, aos 20/10/1972, filha de Roque Pacifico e Lucia Pacifico, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 427.106 SESP/RO, expedida em 10/05/1990, CPF nº 852.660.002-87, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515, de 26/12/1977, conforme certidão de registro de casamento religioso com efeito civil sob termo nº 456 do livro B-AUX-003, folha 059, lavrado no 1º Ofício sde Registro Civil das Pessoas Naturais de Colorado do Oeste/RO, em 10/10/1990 e expedida em 28/04/2010, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha 24 "Capa", Km 08, Zona Rural, Colniza/MT. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-14/M-7.026, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário. (**Protocolo: 58.752**, em 24/08/2023). Dou fé. Cristiane de Lima Silva. Escrevente Autorizada. *Cristiane Lima*

R-01/14.050 - Data: 01/ setembro /2023. VENDA E COMPRA. Mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada às Folhas nº 069/073, no Livro nº 00033-N, aos 08/03/2022, do Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Cabixi, Estado de Rondônia, os proprietários: **ADEMIR DOS SANTOS SILVA**, maior e capaz, nascido em Campo Mourão/PR, aos 06/09/1967, filho de Geraldo dos Santos Silva e Antonia Francisca dos Santos Silva, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 285.658 SSP/RO, CPF nº 241.967.382-49 e sua mulher **JANETE PACÍFICO SILVA**, maior e capaz, nascida em Cruzeiro do Iguaçu/PR, aos 20/10/1972, filha de Roque Pacifico e Lucia Pacifico, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 427.106 SESP/RO, expedida em 10/05/1990, CPF nº 852.660.002-87, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515, de 26/12/1977, conforme certidão de registro de casamento religioso com efeito civil sob termo nº 456 do livro B-AUX-003, folha 059, lavrado no 1º Ofício sde Registro Civil das Pessoas Naturais de Colorado do Oeste/RO, em 10/10/1990 e expedida em 28/04/2010, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha 24 "Capa", Km 08, Zona Rural, Colniza/MT, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 530.950,00** (quinhentos e trinta mil, novecentos e cinquenta reais) à **SIDICLEY TAVARES FONSECA**, maior e capaz, nascido em Prado/BA, aos 09/01/1979, filho de Sinivaldo Pereira Fonseca e Tereza Tavares Fonseca, produtor rural, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01421868752 DETRAN/RO, expedida em 08/09/2016, onde consta Cédula de Identidade RG nº 708576 SSP/RO, CPF nº 692.602.062-00, casada com **NEUZIMAR LIMA DA FONSECA**, maior e capaz, nascida em Altônia/PR, aos 31/05/1976, filha de Manoel Giminiano da

- continua no verso -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Colorado do Oeste - Estado de Rondônia
Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

CNM: 096289.2.0014050-91

Fonseca e Neuza Lima Fonseca, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade RG nº 867568 SESDEC/RO, expedida em 19/03/2012, CPF nº 620.282.352-68, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 096131.01.55.2015.2.00032.068.0005861-26, lavrado no 1º Ofício de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Colorado do Oeste/RO, em 11/12/2015 e expedida na mesma data, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às Folhas 028/028-Vº, Livro 065, aos 17/11/2015, no 1º Ofício de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Colorado do Oeste/RO, devidamente registrado nesse Serviço de Registro de Imóveis de Colorado do Oeste - Estado de Rondônia, sob nº R-11.187, às Folhas 01, do Livro 3-RA, em 12/04/2016, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha 02, Km 20, Esquina Segunda Eixo, Rumo Escondido, Zona Rural, em Colorado do Oeste/RO. Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos: I) Declaração do ITBI, datada de 04/03/2022, sobre o valor R\$ 158.769,00 (cento e cinquenta e oito mil, setecentos e sessenta e nove reais); II) CCIR - Código do imóvel rural: 950.165.853.992-4 - Indicações para Localização do Imóvel Rural: LOTE 48A-1 GLEBA GUAPORE - Município Sede do Imóvel Rural: Colorado do Oeste - UF: RO - Nome: Ademir dos Santos Silva - CPF: 241.967.382-49 - Nacionalidade: BRASILEIRA; III) CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural / RFB - NIRF 7.700.485-0; IV) Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES e demais certidões: As constantes e descritas da referida escritura. Protocolo: 58.752, em 24/08/2023. Faju: R\$ 745,06, Fundep: R\$ 149,01, Fundimper: R\$ 279,40, Fumorpge: R\$ 111,76, Emolumentos: R\$ 3.725,28. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAK30889-D2431: R\$ 1,39, Total: R\$ 5.011,90. Dou fé. Cristiane de Lima Silva. Escrevente Autorizada. *Cristiane Lima*

R-02/14.050 - Data: 27/ dezembro /2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NATUREZA FORMAL DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 463818 (Origem de Recursos - RO PRONAMP INVEST.), emitida em Colorado do Oeste, 21 de dezembro de 2023. **EMITENTE: SIDICLEY TAVARES FONSECA**, brasileiro, casado com univ.bens, produtor rural, filho de Sinavaldo Pereira Fonseca e Tereza Tavares Fonseca, RG nº 1421868752 DTRA/RO, CPF nº 692.602.062-00, endereço completo Linha 02 Km 21, 2 Eixo Travessão Direito, Colorado do Oeste - RO. **TERCEIRO GARANTIDOR: NEUZIMAR LIMA DA FONSECA**, brasileira, casada, trabalhador dos serviços gerais, filha de Manoel Giminiano da Fonseca e Neuza Lima Fonseca, RG nº 867568 SSP/RO, CPF nº 620.282.352-68, endereço completo Rua Minas Gerais, nº 4108, Colorado do Oeste - RO. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, endereço Núcleo Cidade de Deus, s/n - Vila Yara - CEP: 06029-900 - Osasco - SP. **VALOR: R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais). **ENCARGOS:** Juros Efetivos 8,0000% ao ano - 0,643% ao mês, nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO:** Data: 05/12/2024 - Valor R\$ 166.666,68 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos); Data: 05/12/2025 - Valor R\$ 166.666,66 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos); Data: 05/12/2026 - Valor R\$ 166.666,66 (cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na praça de sua emissão - Colorado do Oeste - RO. **GARANTIAS:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de imóveis, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 1.155.000,00 (um milhão, cento e cinquenta e cinco mil de reais). Documentos apresentados e arquivados juntamente com a via da cédula neste RI: I) CCIR 2023 nº 59755268237, data de geração do CCIR: 09/10/2023, devidamente quitado - Código do imóvel rural: 950.165.853.992-4 - Área Total (ha): 36,3000 - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva - Indicações para Localização do Imóvel Rural: LOTE 48A-1 GLEBA GUAPORE LH 02 ESQ 2º EIXO - Município Sede do Imóvel Rural: Colorado do Oeste - UF: RO - Módulo Fiscal (há): 60,0000 - Nº Módulos Fiscais: 0,6050 - FMP(ha): 4,00 - Nome: Sidicley Tavares Fonseca - CPF: 692.602.062-00 - Nacionalidade: brasileira; II) CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural / RFB - CIB 7.700.485-0, emitida em 26/12/2023, válida até 23/06/2024; III) Recibo de entrega da Declaração do ITR - exercício 2023 (Declaração Retificadora). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI, registrada nos termos do art. 13, inciso II c/c com o art. 178, inciso VII, da Lei de Registros Públicos - Lei 6.015/73. Valor Base de Cálculo de emolumentos e custas (Provimento N. 007/2021-CG, alterado pelo Provimento Corregedoria nº 015/2021-PR-CG, 35ª Nota Explicativa, Item c, Tabela III): **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais). **Protocolo: 59.539**, em

- continua na ficha nº 02 -

Serviço de Registro de Imóveis
Colorado do Oeste - RO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Colorado do Oeste - Estado de Rondônia
Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Pedido nº 65.345

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 14.050

CNM n.º 096289.2.0014050-91

Data: 27 de dezembro de 2023

Ficha n.º 02

... Continuação da Ficha nº 01-Vº

26/12/2023. Fuju: R\$ 13,31, Emolumentos: R\$ 279,26. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAK35574-67E0C: R\$ 1,39. Total: R\$ 293,96. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada. *AP Silva Perles*

AV-03/14.050 - Data: 23/ julho /2025. AVERBAÇÃO. Mediante requerimento do exequente, datado de 27 de junho de 2025, que juntou Certidão para averbação premonitória, nos moldes do artigo 828 do Código de Processo Civil (Assinado eletronicamente por: PABLO AMANCIO DOS SANTOS - 18/06/2025 18:37:15 Num. 121944247), procede-se a esta averbação para constar que foi admitida a execução de título extrajudicial, pelo Juízo da 2ª Vara desta Comarca, autos nº 7001116-23.2025.8.22.0012, em que é EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04, com sede na Av. Mato Grosso, nº 690N, Bairro Módulo I, CEP 78.320-000, na Cidade de Juína-MT, em face dos EXECUTADOS: SIDICLEY TAVARES FONSECA CPF: 692.602.062-00, SINAVALDO PEREIRA FONSECA CPF: 098.803.645-20, data da distribuição: 15/05/2025 16:36:14, valor da causa R\$ 134.616,30 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e dezesseis reais e trinta centavos) atualizado até 25/04/2025. Protocolo: 62.973, em 08/07/2025. Fuju: R\$ 10,39, Fundep: R\$ 2,08, Fundimper: R\$ 3,90, Fumorpge: R\$ 1,56, Emolumentos: R\$ 51,96. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAN34540-7DB78: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada. *Bruna Larissa Soares Cardoso*

AV-04/14.050 - Data: 07/ agosto /2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. A requerimento do credor fiduciário, datado de 15 de julho de 2025, procede-se a esta averbação nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS) Nº 463818, firmada em 21/12/2023, registrado sob o nº R-02 desta matrícula, requer, em seu favor, nos termos do (§ 7º, art. 26, Lei 9.514/97), e mediante a prova de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, Guia número 4243, recolhido no valor de R\$ 4.250,70 (quatro mil, duzentos e cinquenta reais e setenta centavos), sobre o valor de R\$ 212.535,00 (duzentos e doze mil, quinhentos e trinta e cinco reais), a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. VALOR TOTAL DA DÍVIDA NA DATA DA NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR PERFAZIA O MONTANTE DE: R\$ 190.955,95 (cento e noventa mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). CONDIÇÕES: As constantes da referida consolidação. Valor atribuído para o cálculo de emolumentos, custas do FUJU e dos demais fundos (Art. 113 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento Corregedoria Nº 21/2023): R\$ 1.045.112,93 (um milhão, quarenta e cinco mil, cento e doze reais e noventa e três centavos). Protocolo: 63.038, em 16/07/2025. Fuju: R\$ 377,43, Fundep: R\$ 75,49, Fundimper: R\$ 141,54, Fumorpge: R\$ 56,61, Emolumentos: R\$ 1.887,14. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAN35266-1C1C9: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.539,72. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada. *Bruna Larissa Soares Cardoso*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

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 14.050, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Certifico ainda, que sobre o Imóvel objeto desta matrícula existe(m) o(s) seguinte(s) ônus: (R-02) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Colorado do Oeste/RO, 08/08/2025, às 10:27. PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS (INCISO IV, ART. 1º, DO DECRETO Nº 93.240, DE 9 DE SETEMBRO DE 1986). Custas, Emolumentos e Selo de Fiscalização: Emolumentos: R\$ 28,24; FUJU: R\$ 5,65; Fundep: R\$ 1,13; Fundimper: R\$ 2,12; Fumorpge: R\$ 0,85; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 39,50. O referido é verdade e dou fé.

Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Documento assinado digitalmente pelo signatário supra conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001 e Art. 1.208, das DGE-CG-RO

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Digital de Fiscalização

C9AAN35288-26372

Confira a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JVVVN-XUWNM-3P636-P9WJG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

NAFE DE JESUS DE OLIVEIRA (CPF 362.715.949-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JVVVN-XUWNM-3P636-P9WJG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>