

**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 Gimignano da

- continua no verso -

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 - NIF 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 Sinivaldo 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 Gimínio 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 -

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. Faju: 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.

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. Faju: R\$ 10,39, Fundep: R\$ 2,08, Fundimper: R\$ 3,90, Fumorage: R\$ 1,56, Emolumentos: R\$ 51,96. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAN34540-7DB73: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

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 noventa 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. Faju: R\$ 377,43, Fundep: R\$ 75,49, Fundimper: R\$ 141,54, Fumorage: R\$ 56,61, Emolumentos: R\$ 1.887,14. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAN35266-1C109: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.539,72. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

AV-05/14.050 - Data: 07/ outubro /2025. AVERBAÇÃO. Mediante Requerimento, datado de Osasco - SP, 19 de setembro de 2025, assinado por Dario Boaventura da Silva e Cristiana

Boyadjian Anjos, procede-se a averbação do Ata 1º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97) realizado no dia 16 de setembro de 2025. O imóvel objeto da presente matrícula foi a PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO, com devida autorização do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, o credor fiduciário promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, o público leilão para alienação do imóvel, ofertando-o em 1º Leilão na data de 16/09/2025, em que ao seu final não obteve licitantes. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido requerimento, cópia aqui arquivada com demais documentos. **Protocolo: 63.502**, em 24/09/2025. **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 C9AAN38468-4A4A9: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada.** *Alcoub.*

AV-06/14.050 - Data: 07/ outubro /2025. AVERBAÇÃO. Mediante Requerimento, datado de Osasco - SP, 19 de setembro de 2025, assinado por Dario Boaventura da Silva e Cristiana Boyadjian Anjos, procede-se a averbação do Ata 2º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97) realizado no dia 17 de setembro de 2025. O imóvel objeto da presente matrícula foi a SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO, com devida autorização do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, o credor fiduciário promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, o público leilão para alienação do imóvel, ofertando-o em 2º Leilão na data de 17/09/2025, em que ao seu final não obteve licitantes. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido requerimento, cópia aqui arquivada com demais documentos. **Protocolo: 63.502**, em 24/09/2025. **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 C9AAN38480-444B9: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada.** *Alcoub.*

AV-07/14.050 - Data: 07/ outubro /2025. BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Mediante Termo de quitação, datado em Osasco/SP, 19 de setembro de 2025, assinado por Dario Boaventura da Silva e Cristiana Boyadjian Anjos, procede-se a averbação para constar a QUITAÇÃO da dívida referente à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 463818. Por meio da consolidação da propriedade em nome do Banco Bradesco S/A e da realização dos públicos leilões, conforme se verifica nas AV-05 e AV-06, retro, firmadas por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial - JUCEMA 12/96. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido Termo de Quitação, cópia aqui arquivada com demais documentos. **Protocolo: 63.502**, em 24/09/2025. **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 C9AAN38481-83855: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada.** *Alcoub.*

PÁG. 05 DE 05
 NÃO VALORADO