



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0011943-23

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **11.943**

Data: **19 de setembro de 2017**

Ficha Nº: **1**

Lote de terras Rural n.º 10-REM/25-REM-A (dez, remanescente, barra vinte e cinco, remanescente, letra "A"), Gleba 05 (cinco), Gleba Corumbiara, Setor Espigão D'Oeste, do Projeto Fundiário Corumbiara, situado neste município de Espigão D'Oeste, Estado de Rondônia, com área de 10,8948ha (dez hectares, oitenta e nove ares e quarenta e oito centiares), encerrando um perímetro de 1.329,13m (mil, trezentos e vinte e nove metros e treze centímetros), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Lote 25-B da Gleba 05; SUL: Lote 07 da Gleba 05; LESTE: Lote 26 da Gleba 05; OESTE: Lote 10-REM/25-REM da Gleba 05; DESCRIÇÃO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-611-1, de coordenadas N 8721792.777m e E 718630.474m; deste, segue confrontando com Lote 10-REM/25-REM, com os seguintes azimutes e distâncias: 38°01'23" e 369,11m até o vértice M-640-1, de coordenadas N 8722083.589m e E 718857.849m; deste, segue confrontando com Lote 25-B, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°38'20" e 294,04m até o vértice M-640, de coordenadas N 8721903.964m e E 719090.646m; deste, segue confrontando com Lote 26, com os seguintes azimutes e distâncias 218°01'20" e 371,94m até o vértice M-611, de coordenadas N 8721610.951m e E 718861.556m; deste, segue confrontando com Lote 07, com os seguintes azimutes e distâncias: 308°11'23" e 294,04m até o vértice M-611-1, de coordenadas N 8721792.777m e E 718630.474 m até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central -63° WGr e encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM; Tudo conforme mapa, memorial descritivo e ART n.º 8207732425 de 19/01/2017, elaborados pelo Tecnólogo em Saneamento Ambiental/Técnico Florestal/Técnico em Agrimensura, Luis Renan Cheregati Caldeira, CREA-SP 5062531291-D / Visto RO 7421. Imóvel cadastrado no INCRA sob o n.º 950.211.012.270-3. Mod. Fiscal n.º 60,000ha, N.º Mod. Fiscais: 0,2849, Mod. Rural n.º 55,1487ha, N.º Mod. Rurais: 0,31, FMP 4,00ha, área total: 17,0961ha, Nome do Detentor, José Luiz Martins, CCIR 2015/2016 n.º 11024082177. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LUIZ MARTINS**, pecuarista, portador da Carteira de Identidade n.º MG-11.667.068 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 691.076.887-68 e sua esposa **CELESTE CARCHENO MARTINS**, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 621.240 SPTC/ES. inscrita no CPF/MF sob o n.º 662.140.252-04, ambos brasileiros. casados sob o regime de Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme matrimônio contraído em 22/02/1975, residentes e domiciliados na Estrada do Calcário, km 03, Sítio Vista Alegre, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 6.267, de 19/09/2011, desta Serventia. WBR. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

R-1/11.943 - DATA: 19/09/2017 - PROTOCOLO: 35.680 de 06/09/2017 - **VENDA E COMPRA**, através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 05 de setembro de 2017, às fls. 096/098 do livro 88-E, no Tabelionato de Notas deste município, onde os proprietários **JOSÉ LUIZ MARTINS** e sua esposa **CELESTE CARCHENO MARTINS**, ambos já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **FERNANDO HENRIQUE NEVES DE SOUZA**, estudante, portador da Carteira de Identidade n.º 555775 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 595.417.922-00, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme matrimônio contraído em 30/04/2011, com **DIANE MATTE VIEIRA DE SOUZA**, comerciante, portadora da Carteira de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0011943-23

Identidade n.º 00001072067 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 006.466.532-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Figueira, km 02, neste município, pelo preço de R\$66.458,28 (sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos). Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$24.833,83 (vinte e quatro mil, oitocentos e trinta e três reais e oitenta e três centavos), declarado pelo Outorgado Comprador, como acesso de localização ÓTIMO – VTI Máximo, conforme se depreende na atualização da planilha referencial de preços médios de terras rurais da microrregião de Cacoal-RO. Para fins de ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$66.458,28 (sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$648,45. Custas: R\$129,69. Fundep: R\$48,63. Fundimper: R\$48,63. Fumorpge: R\$48,63. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAD32664-03118) R\$1,02. Total: R\$925,05. WBR. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

R-2/11.943 - DATA: 22/06/2021 - PROTOCOLO: 42.010 de 08/06/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, através da Cédula de Crédito Bancário Garantia de Bem Imóvel n.º 0015005503 - EMITENTE: **JOSE TEODORO NETO**, filho de Florentino Francisco de Souza e de Florentina Ferreira de Souza, portador da Carteira de Identidade n.º 44942 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.715.992-68, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **LINDINALVA NEVES DE SOUZA**, filha de Sebastião da Costa Neves e de Joanir Pires das Neves, portadora da Carteira de Identidade n.º 238510 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 085.542.852-04, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Estrada Figueira, km 02, neste município. GARANTIDOR FIDUCIANTE/FIEL DEPOSITÁRIO: **FERNANDO HENRIQUE NEVES DE SOUZA**, filho de José Teodoro Neto e de Lindinalva Neves de Souza, casado com **DIANE MATTE VIEIRA DE SOUZA**, filha de Jacir Lopes Vieira e de Sonia Terezinha Matte Vieira, ambos já qualificados. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO OESTE - CREDISIS OESTE**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.985.665/0001-52, com sede na Rua São Paulo, n.º 2.536, Centro, nesta cidade. **VALOR:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais); **VENCIMENTO:** 08 de junho de 2022; Natureza: Crédito excepcional microfinancias pessoa física com alienação fiduciária de bem imóvel. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros: 1,30% ao mês; Taxa de Juros efetiva anual: 16,77% ao ano; Juros de mora: 1,00% ao mês; Multa: 2,00%; **PRACA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na sede ou PAC da COOPERATIVA em que lhe for aberto o crédito em conta corrente; **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula; **Valor de avaliação:** R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais); **Prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento:** Para os fins previstos no artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, em conformidade com a Cláusula Décima Segunda. **EMISSÃO:** 08 de junho de 2021. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$445,61. Custas: R\$89,12. Fundep: R\$17,82. Fundimper: R\$33,42. Fumorpge: R\$13,37. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAF34271-D3C35) R\$1,18. Total: R\$600,52. WBR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-3/11.943 - DATA: 20/06/2022 - PROTOCOLO: 43.986 de 20/06/2022 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme requerimento do Sr. FERNANDO HENRIQUE NEVES DE SOUZA, já qualificado, procede-se esta averbação para constar que conforme a Ata Sumária da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária Cumulativa de 28/04/2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia, sob n.º 20210566337 em 03/09/2021 e aprovada pelo Banco Central, através do Ofício n.º 15956/2021-BCB/Deorf/GTREC, houve a alteração de denominação social da credora constante do R-2 retro, ou seja, COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO OESTE – CREDISIS OESTE, alterou sua denominação social para **CREDISIS OESTE – COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO OESTE**. Emolumentos: R\$45,03. Custas: R\$9,01. Fundep: R\$1,80. Fundimper: R\$3,38. Fumorpge: R\$1,35. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAG32311-48C56) R\$1,31, Total: R\$61,88. AAL. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-4/11.943 - DATA: 20/06/2022 - PROTOCOLO: 43.952 de 13/06/2022 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se esta averbação para constar a baixa da Alienação Fiduciária, constituída através da Cédula de Crédito Bancário Garantia de Bem Imóvel n.º 0015005503, constante do R-2 retro,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ8U3-YJ5LA-9CAQ3-TERG5>

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0011943-23

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **11.943**

Data: **20 de junho de 2022**

Ficha Nº: **2**

tendo em vista a sua liquidação junto à credora **CREDISIS OESTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO OESTE**, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **FERNANDO HENRIQUE NEVES DE SOUZA** e sua esposa **DIANE MATTE VIEIRA DE SOUZA**, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, devidamente assinado pelo Sr. Tarciso Gabiatti, Diretor Presidente, e Sr. Amintas Monteiro de Farias Neto, Diretor Administrativo, datado de 09/06/2022, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$45,03. Custas: R\$9,01. Fundep: R\$1,80. Fundimper: R\$3,38. Fumorpge: R\$1,35. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAG32312-34334) R\$1,31, Total: R\$61,88. AAL. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-5/11.943 - DATA: 17/10/2022 - PROTOCOLO: 44.565 de 03/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, através da Cédula de Crédito Bancário Garantia de Bem Imóvel n.º 0015007054 - EMITENTE: **JOSE TEODORO NETO**, viúva, já qualificado. GARANTIDOR FIDUCIANTE: **FERNANDO HENRIQUE NEVES DE SOUZA** casado com **DIANE MATTE VIEIRA DE SOUZA**, ambos já qualificados. CREDORA: **CREDISIS OESTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO OESTE**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.985.665/0001-52, com sede na Rua São Paulo, n.º 2.536, Centro, nesta cidade. **VALOR**: R\$70.000,00 (setenta mil reais). Natureza: Crédito Excepcional microfinanças pessoa física com alienação fiduciária de bem imóvel. **VENCIMENTO**: 02 de outubro de 2023. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa de juros: 1,80% ao mês; Taxa de Juros efetiva anual: 23,87% ao ano; Juros de mora: 1,00% ao mês; Multa: 2,00%. **PRACA DE PAGAMENTO**: O pagamento será efetuado na sede ou PAC da COOPERATIVA em que lhe for aberto o crédito em conta corrente. **GARANTIA**: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula; **Valor de avaliação**: R\$398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais); **Prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento**: Para os fins previstos no artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, em conformidade com a Cláusula Décima Segunda. **EMISSÃO**: 03 de outubro de 2022 **DEMAIS CONDIÇÕES**: Constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$704,55. Custas: R\$140,91. Fundep: R\$28,18. Fundimper: R\$52,84. Fumorpge: R\$21,14. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAG35212-7072E) R\$1,31, Total: R\$948,93. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

AV-6/11.943 - DATA: 18/07/2023 - PROTOCOLO: 46.109 de 12/07/2023 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procedo-se esta averbação para constar a baixa da Alienação Fiduciária, constituída através da Cédula de Crédito Bancário Garantia de Bem Imóvel n.º 0015007054, constante do constante do R-5 retro, tendo em vista a sua liquidação junto a **CREDISIS OESTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO OESTE**, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de **FERNANDO HENRIQUE NEVES DE SOUZA** e sua esposa **DIANE MATTE VIEIRA DE SOUZA**, conforme Termo de Liberação de Garantia, devidamente assinada pelo Sr. Tarciso Gabiatti, Diretor Financeiro, e Sr. Amintas Monteiro de Farias Neto, Diretor Administrativo, datada de 12/07/2023, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$47,72. Custas: R\$9,54. Fundep: R\$1,91. Fundimper: R\$3,58. Fumorpge: R\$1,43. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAH31834-057F5) R\$1,39, Total: R\$65,57. AAL. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0011943-23

AV-7/11.943 - DATA: 14/08/2023 - **EX-OFFÍCIO - CCIR**: Procede-se a presente averbação para fazer constar que nos termos do CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL CCIR - 2023, o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob o n.º 951.110.471.836-9, Módulo Rural (ha): 99,0436, n.º de Módulos Rurais: 0,11, Módulo Fiscal (ha): 60,0000, n.º Módulos Fiscais: 0,18,6, Fração Mínima de Parcelamento (ha): 4,00, Área Total (ha): 10,8948, Nome do Declarante: Fernando Henrique Neves de Souza, número do CCIR: 56663127233. AAL. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-8/11.943 - DATA: 14/08/2023 - PROTOCOLO: 46.301 de 02/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, através da Cédula de Crédito Bancário Garantia de Bem Imóvel n.º 0015008251 - EMITENTE: JOSE TEODORO NETO, já qualificado. GARANTIDOR FIDUCIANTE: FERNANDO HENRIQUE NEVES DE SOUZA, casado com DIANE MATTE VIEIRA DE SOUZA, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, n.º 2.921, Centro, nesta cidade, ambos já qualificados. CREDORA: CREDISIS OESTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO OESTE, já qualificada. **VALOR**: R\$100.000,00 (cem mil reais). Natureza: crédito excepcional microfinanças pessoa física com alienação fiduciária de bem imóvel. **VENCIMENTO**: 01 de agosto de 2024. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa de juros: 1,80% ao mês; Taxa de Juros efetiva anual: 23,87% ao ano; Juros de mora: 1,00% ao mês; Multa: 2,00%. **PRACA DE PAGAMENTO**: O pagamento será efetuado na sede ou PAC da COOPERATIVA em que lhe for aberto o crédito em conta corrente. **GARANTIA**: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula; **Valor de avaliação**: R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais); **Prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento**: Para os fins previstos no artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, em conformidade com a Cláusula Décima Segunda. **EMISSÃO**: 02 de agosto de 2023. **DEMAIS CONDIÇÕES**: constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$875,33. Custas: R\$175,07. Fundep: R\$35,01. Fundimper: R\$65,65. Fumorpge: R\$26,26. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAH32686-266DD) R\$1,39, Total: R\$1.178,71. AAL. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-9/11.943 - DATA: 27/12/2023 - PROTOCOLO: 47.254 de 13/12/2023 - **ADITIVO DE CÉDULA** - Procede-se a esta averbação para constar o Aditivo à Cédula de Crédito Bancário Garantia de Bem Imóvel n.º 0015008251, devidamente registrada no R-8 retro, que consta as seguintes alterações: 1) Alterar o valor da dívida, passando a ser de R\$94.547,28 (noventa e quatro mil, quinhentos e quarenta e sete reais e vinte e oito centavos); 2) Alterar o prazo de vencimento, fixando seu novo vencimento para 05/12/2025; e 3) Alterar os **ENCARGOS FINANCEIROS**, passando a ser: Taxa de Juros Capitalizados Mensalmente: 2,60% e taxa de juros capitalizados anualmente: 36,07%. Totalizando o montante de R\$24.862,05 (vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinco centavos) de juros a ser cobrado na operação. Ratificação: As partes ratificam a referida cédula em todas as demais cláusulas e condições, sem intenção de novar. Emissão do aditivo: 07/12/2023. Emolumentos: R\$47,72. Custas: R\$9,54. Fundep: R\$1,91. Fundimper: R\$3,58. Fumorpge: R\$1,43. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAH36837-6A9EE) R\$1,39. Total: R\$65,57. NQF. O Registrador Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

AV-10/11.943 - DATA: 07/10/2024 - PROTOCOLO: 49.135 de 01/10/2024 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se esta averbação para constar a baixa da Alienação Fiduciária, constituída através da Cédula de Crédito Bancário Garantia de Bem Imóvel n.º 0015008251, constante do R-8 retro, tendo em vista a sua quitação junto a credora **CREDISIS OESTE - COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO OESTE**, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de FERNANDO HENRIQUE NEVES DE SOUZA e sua esposa DIANE MATTE VIEIRA DE SOUZA, conforme Termo de Liberação de Garantia, assinado digitalmente pelo Sr. Tarciso Gabiatti, Diretor - Presidente, e pelo Sr. Amintas Monteiro de Farias Neto, Diretor Administrativo, datada de 01/10/2024, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$49,56. Custas: R\$9,91. Fundep: R\$1,98. Fundimper: R\$3,72. Fumorpge: R\$1,49. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAI35439-7786B) R\$1,44. Total: R\$68,10. GJR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ8U3-YJ5LA-9CAQ3-TERG5>

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0011943-23

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **11.943**

Data: **29 de novembro de 2024**

Ficha Nº: **3**

R-11/11.943 - DATA: 29/11/2024 - PROTOCOLO: 49.445 de 14/11/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, através da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro – Imóvel n.º 237/0805/16868080 - EMITENTE: **ZUZA ARMAS E MUNIÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.415.859/0001-39, com sede na Avenida Sete de Setembro, n.º 2.849, Centro, nesta cidade. AVALISTAS: **JOSE TEODORO NETO**, viúvo, proprietário do estabelecimento comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03215547827 DETRAN/RO; **FERNANDO HENRIQUE NEVES DE SOUZA**, proprietário do estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Geral Vieira Coutinho, n.º 2.479, Terra Nova, nesta cidade, casado com **DIANE MATTE VIEIRA DE SOUZA**, todos já qualificados. TERCEIRO GARANTIDOR: **FERNANDO HENRIQUE NEVES DE SOUZA**, casado com **DIANE MATTE VIEIRA DE SOUZA**, ambos já qualificados. CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, por sua agência na cidade de Espigão D'Oeste - RO. **VALOR**: R\$434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais). **VENCIMENTO**: 29 de outubro 2029. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa de Juros Efetiva: 1,69% a.m.; 22,41% a.m. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: O pagamento será efetuado na praça de emissão do título. **GARANTIA**: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Garantia: R\$434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais); Prazo para expedição da notificação: 15 (quinze) dias do vencimento, conforme itens II.11 e II.12, da referida cédula. **EMISSÃO**: 29 de novembro de 2024. **DEMAIS CONDIÇÕES**: constantes da referida cédula. Emolumentos: R\$3.397,52. Custas: R\$679,50. Fundep: R\$135,90. Fundimper: R\$254,81. Fumorge: R\$101,93. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAI37205-209A7) R\$1,44. Total: R\$4.571,10. GJR. A Interina (a) Alessandra Aparecida Beltrame Galves:

AV-12/11.943 - DATA: 30/04/2026 - PROTOCOLO: 52.525 de 14/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Pelo requerimento datado de 08 de abril de 2026, o Credor Fiduciário solicitou a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, certificado em 03/03/2026, com base no § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/1997, ficando a propriedade em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, inicialmente, levando-o a público leilão. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$181.580,04 (cento e oitenta e um mil, quinhentos e oitenta reais e quatro centavos), declarado pelo credor, como Tipologia de Pecuária Médio Suporte, VTI/ha Mínimo, Mercado Regional de Terras - Região Central, conforme se depreende do Relatório de Análise de Mercado de Terras do Estado de Rondônia -- RAMT/RO 2024/2025, em cumprimento ao disposto no Art. 113, V, das DGE. Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado em R\$434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais), expedido pela Prefeitura Municipal de Espigão D'Oeste-RO, recolhido em 01/04/2026, que juntamente com os demais documentos, ficam arquivados nesta Serventia. Informações do procedimento: I) Requerimento para Intimação datado de 14/01/2026; II) Intimações n.º 96, 97, 98 e 99 datados de 29/01/2026; e III) Ofício de Certificação n.º 044/2026-RGIEOE de 03/03/2026.

Continua no verso



CNM: 095778.2.0011943-23

Valide aqui este documento

Emolumentos: R\$947,94. Custas: R\$189,59. Fundep: R\$37,92. Fundimper: R\$71,10. Fumorpge: R\$28,44. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAK35681-537A8) R\$1,57. Total: R\$1.276,56. SSL. O Oficial Substituto (a) Elifran Lodovico Bruné:

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ8U3-YJ5LA-9CAQ3-TERG5>

Certifico que a presente cópia é **reprodução fiel do original arquivado nesta serventia** e tem o valor de **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: positiva de ônus e negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, matrícula 11.943, Livro 02**, extraída por meio reprográfico conforme facultado pela Lei 6.015/73, art. 19, § 1º. Emolumentos R\$ 29,42, Custas R\$ 5,88, Fundep R\$ 1,18, Fundimper R\$ 2,21, Fumorpge R\$ 0,88 e Selo Digital de Fiscalização nº H8AAK35703-CFA23 R\$ 1,57; Total R\$ 41,14. CVSC. O Referido é verdade, dou fé. O Escrevente Autorizado Nível II, Alisson Matheus Gonçalves Barbosa, 30 de abril de 2026. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/



DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Proteção da Integridade e Autenticidade do Documento