

SERVENTIA ÚNICA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PROTESTO DE
TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE CEREJEIRAS - RO

Livro 2 - Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº 9.880

Ficha Nº 1

Data: 15 de janeiro de 2018

IMÓVEL: Lote Urbano nº 14/3 (quatorze/três), da Quadra 01 (um), do Setor "B", da área urbana da cidade de Cerejeiras-RO, frente para a Rua Amazonas, Bairro Primavera, superfície de 300,00m² (trezentos metros quadrados), perímetro: 80,00 metros, com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE:** para a Rua Amazonas, medindo 10,00 metros. **FUNDOS:** confronta-se com o Lote 06, medindo 10,00 metros. **LADO DIREITO:** confronta-se com o Lote 01, medindo 30,00 metros. **LADO ESQUERDO:** confronta-se com o Lote 14/2, medindo 30,00 metros. Dista da esquina mais próxima: 53,00 metros. Lado: Ímpar. **Inscrição Cadastral nº 002.001.014.003. PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS, inscrito no CNPJ sob nº 04.914.925/0001-07, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida das Nações, nº 1919, centro, Cerejeiras-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 383, Livro 2, desta Serventia de Registro de Imóveis. Isento de emolumentos e custas (Lei Estadual 2.936/2012, Art. 9º). Selo digital de fiscalização nº H6AAA32702-E1C7B. Prenotação: nº 34.949, de 11/01/2018. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-1-9.880. Data: 02 de abril de 2018. **COMPRA E VENDA.** Transmittente: Município de Cerejeiras, inscrito no CNPJ sob nº 04.914.925/0001-07, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida das Nações, nº 1919, centro, Cerejeiras-RO. **ADQUIRENTES:** 01) MARIA LURDES GUARDIA, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF nº 748.619.052-49, portadora da Cédula de Identidade RG nº 000789764-SSP/RO, filha de Antonio Guardia e Maria Aparecida Guardia, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº 985, Cerejeiras-RO. 02) VILMAR SOUZA DA SILVA, brasileiro, solteiro, serviços gerais, inscrito no CPF nº 340.714.662-00, portador da Cédula de Identidade RG nº 000882041-SSP/RO, filho de Otacilio José da Silva e Iracema Souza da Silva, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 985, Cerejeiras-RO. **TÍTULO:** Título Definitivo de Propriedade nº 079/2018, outorgado pelo MUNICÍPIO DE CEREJEIRAS, parceria com o ESTADO DE RONDÔNIA, emitido em Cerejeiras - RO, datado de 21/02/2018, processo administrativo nº 1980/2017, nos termos do Convênio 082/PGE/2014 do Programa de Regularização Fundiária Urbana - TÍTULO JÁ - em consonância com a Lei Federal 13.465 de 11.07.2017, Lei Estadual 2.910 de 03.12.2012, e Leis Municipais 2.284 de 14.11.2014, e Lei 2.583 de 20.04.2017, e Termo de Cooperação 02/2017 de 29.06.2017, publicado no Diário da Justiça de Rondônia nº 123, em 07.07.2017. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **ALIENAÇÃO GRATUITA. Valor Fiscal:** R\$ 3.622,50 (três mil, seiscentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos). ITBI: Isento (Lei Municipal 2.284/2014, Art. 6º). Isenção de custas e emolumentos: Art. 13, § 1º, da Lei Federal 13.465 de 11.07.2017. Selo digital de fiscalização nº H6AAA33084-20127. Prenotação: nº 35.579, de 02/04/2018. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-2-9.880. Data: 07 de junho de 2022. **COMPRA E VENDA.** Transmittentes: 1) - Maria Lurdes Guardia, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF nº 748.619.052-49, portadora da Cédula de Identidade RG nº 000789764-SSP/RO, filha de Antonio Guardia e Maria Aparecida Guardia, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº 985, Cerejeiras - RO. 2) - Vilmar Souza da Silva, brasileiro, solteiro, serviços gerais, inscrito no CPF nº 340.714.662-00, portador da Cédula de Identidade RG nº 000882041-SSP/RO, filho de Otacilio José da Silva e Iracema Souza da Silva, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 985, Cerejeiras - RO. **ADQUIRENTE:** JOÃO VITOR SILVA FERNANDES, brasileiro, solteiro, pecuarista, inscrito no CPF nº 058.003.149-77, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.086.826-1-SSP/SP, filho de Julio Cesar Evangelista Fernandes e Tania Gardenia da Silva Fernandes, residente e domiciliado na Rua Roraima, nº 1995, Cerejeiras - RO. **TÍTULO:** instrumento particular de compra e venda, datado de 27/04/2022. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Foram apresentados: certidão negativa de débitos do IPTU, nº 400/2022, de 30/05/2022; e comprovante de pagamento do ITBI ao Município de Cerejeiras, guia DAM nº 12975/2022; valor da avaliação: R\$ 18.000,00; valor pago do ITBI: R\$ 360,00, em 30/05/2022. Emolumentos: R\$ 150,08. Faju: R\$ 30,02. Fundep: R\$ 6,00. Fundimper: R\$

(segue no verso)

VÁLIDO EM TODO
TERRITÓRIO NACIONAL
SEM EMENDAS E/OU RASURAS

003842

MATRICULA

9.880

FOLHA

1v

VERSO

11,26. Fumorpge: R\$ 4,50. Selo digital de fiscalização nº H6AAL30462-46767: R\$ 1,31. Total: R\$ 203,17. Prenotação: nº 46.921, de 02/06/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-3-9.880. Data: 11 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/ DEVEDOR/ GARANTIDOR FIDUCIANTE: JOÃO VITOR SILVA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuario, em geral, inscrito no CPF nº 058.003.149-77, portador da Carteira Nacional Habilitação CNH nº 03777603704-DETRAN/RO, filho de Julio Cesar Evangelista Fernandes e Tania Gardenia da Silva Fernandes, residente e domiciliado na Rua Sergipe, nº 1642, Bairro Liberdade, Quadra 186, Lote 07, no município de Cerejeiras-RO. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DE FRONTEIRAS DE RO/MT LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.612.764/0001-26, com sede na Rua São Luiz, nº 1230, Centro, na cidade de Cacoal-RO. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 206640**, emitida em 04/07/2022, em Cerejeiras-RO, no valor de **R\$137.878,73** (cento e trinta e sete mil, oitocentos e setenta e oito reais e setenta e três centavos), com vencimento final em 05/06/2025, pagável em Cerejeiras/RO. Forma de pagamento: em 03 parcelas anuais, vencendo-se a 1ª em 05/06/2023, e a última em 05/06/2025. Encargos financeiros: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,7200% a.m / 22,7089% a.a., Juros de mora: 1,00% a.m., Sistema de amortização: Tabela PRICE CET: 1,99% a.m. / 27,09% a.a. **NATUREZA:** Crédito Pessoal. **GARANTIA:** alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Prazo de Carência: 15 dias para efeito de intimação do devedor. Foi apresentada: certidão negativa de débitos municipais nº 469/2022, expedida pela Prefeitura de Cerejeiras, em 04/07/2022. Emolumentos: R\$1.153,63. Faju: R\$230,73. Fundep: R\$46,15. Fundimper: R\$86,52. Fumorpge: R\$34,61. Selo digital de fiscalização nº H6AAL32136-D9EB7: R\$1,31. Total: R\$1.552,95. Prenotação: nº 47.166, de 04/07/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-4-9.880. Data: 31 de janeiro de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da escritura pública do Ofício de Notas de Cerejeiras-RO, Livro 093-N, fls. 039/045, de 29/01/2024, o proprietário **João Vitor Silva Fernandes**, brasileiro, solteiro, pecuarista, inscrito no CPF nº 058.003.149-77, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.086.836-1-SSP/SP, filho de Julio Cesar Evangelista Fernandes e Tania Gardenia da Silva Fernandes, residente e domiciliado na Rua Sergipe, nº 1642, Bairro Liberdade, em Cerejeiras-RO, transmitiu o imóvel desta matrícula a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.612.764/0001-26, com sede na Rua São Luiz, nº 1230, Centro, Cacoal-RO. O outorgante devedor e dador, pela presente escritura reconhece e confessa a existência de dívida em favor da outorgada credora e tomadora, no valor de R\$ 1.115.085,59 (um milhão, cento e quinze mil e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). Conforme consta na escritura, o valor atribuído ao imóvel é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor venal para fins de ITBI: R\$180.000,00. Base de cálculo para custas e emolumentos: R\$180.000,00. Emolumentos: R\$ 1.513,52. Faju: R\$ 302,70. Fundep: R\$ 60,54. Fundimper: R\$ 113,51. Fumorpge: R\$ 45,41. Selo digital de fiscalização nº H6AAN38386-98D7B: R\$ 1,44. Total: R\$ 2.037,12. Prenotação: nº 51.512, de 31/01/2024. A Oficial Interina - Verônica de Souza Lima.

PARTE EM BRANCO

SERVENTIA ÚNICA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PROTESTO DE
TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE CEREJEIRAS - RO

VÁLIDO EM TODO
TERRITÓRIO NACIONAL
SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Livro 2 - Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº

Ficha Nº

Data:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEREJEIRAS - RO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico e dou fé, que de acordo com os termos do Art.19 § 1 de Lei 6015/73, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha objeto da **MATRÍCULA Nº 9880**, desta Serventia. Certifico, ainda, que sobre o imóvel objeto da referida matrícula, existe(m) o(s) seguinte(s) ônus: **Alienação Fiduciária:(R-3)**. Cerejeiras/RO: **15/02/2024**. Esta certidão é válida por 30 dias (Art 1º, § IV, Decreto nº 93.240/1986). Qualquer rasura ou emenda inutiliza esta certidão. Emolumentos: R\$ 26,94. Custas: Faju: R\$ 5,39. Fundep: R\$ 1,08. Fundimper: R\$ 2,02. Fumorpge: R\$ 0,81 Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 37,68. Dou fé. Nada mais. Oficial Interina - Portaria 562/2023-CGJ - Verônica de Souza Lima.

Verônica de Souza Lima
Oficial Interina - Portaria
562/2023-CGJ

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Digital de Fiscalização nº
H6AAN39215CCBC8
Consulte a validade em:
<http://www.tjro.jus.br/consultaselo/>



JRSF

PARTE EM BRANCO

003843

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO