

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

Pedido nº 60.837
CNM: 096289.2.0001596-11

Livro 2 de Registro Geral

Matricula n.º 1.596

Data: 06 de junho de 1988

Ficha n.º 01



Imóvel: Lote Urbano nº 16 (dezesseis), Quadra nº 23 (vinte e / três), Setor "B", sito à Rua Goiás s/nº, com a área de 534,00m² (quinhentos e trinta e quatro metros quadrados), na área urbana da Sede / deste Município, com as seguintes limites e confrontações: Na frente, medindo: 12,00m (Doze metros), confronta-se com a Rua Goiás, nos fundos, medindo: 12,00m (Doze metros), confronta-se com o lote nº 06, à direita de quem da Rua Goiás olha para o imóvel, medindo: 44,50m (quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros), confronta-se com o lote nº 15, e à esquerda, medindo: 44,50m (quarenta e quatro metros e / cinquenta centímetros), confronta-se com o lote nº 17, distando da intersecção da Rua Goiás com a Av. Guaporé 42,00m (quarenta e dois metros), tudo conforme planta de levantamento topográfico nº B-23, que passa a fazer parte integrante do presente memorial. Proprietário: / Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste-RO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC nº 04.391.512.0001-87. (Registro Anterior sob nº Av-15/797 às folhas 135/v do livro 2-F, em 18.02.87 neste Cartório e Comarca. A Oficiala, Gesilda Maria Campana Costa. *Gesilda Maria Campana Costa* R-1/1596. Data: 06 de junho de 1988. Transmittente: Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste-RO, pessoa Jurídica de direito público, inscrita no CGC nº 04.391.512.0001-87, representada pelo Prefeito Municipal deste Município, sr Marcos Donadon, portador do CPF nº 043.098.989.04 e CIRG nº 185.118-SSP-RO e este representado pela Assessora Jurídica, Srª Antônia Rita de Cácia Leonardo de Lucena, brasileira, casada, advogada, portadora do CPF nº 288.183.934-72 e da CIRG nº 689.639 SSP-PB, conforme Procuração lavrada às Folhas 191, do Livro P-027, em 03.03.88, no Cartório de Notas desta Comarca, e o Coordenador de Planejamento, Sr. Antônio José Gemelli, portador do CPF nº 368.783.329-
REF. 1017/108

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Colorado do Oeste - Estado de Rondônia

Nafé de Jesus de Oliveira

Oficial

CNM: 096289.2.0001596-11

e CIRG nº 1.932.147-SSP-PR. Adquirente: VALDEZ LOPES DA SILVA, brasileiro, médio, portador da CIRH nº 6.537.744-SSP-SP e CPF nº 529.055.278/20, casado com a Senhora Márcia Soeli Ronchi Lopes, sob o Regime da Parcial de Bens, residentes e domiciliados neste Município de Colorado do Oeste-RO. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e / Venda, lavrada as fls 045, do livro 002/A, em 03.06.88, no Cartório / de Notas desta Comarca. Imóvel: O imóvel acima matriculado. Valor CZ\$ 1.758,24 (Um mil, setecentos e cinquenta e oito cruzados e vinte e / quatro centavos). Valor avaliado pela SEFAZ: CZ\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil cruzados). Condições: Fazer a venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamado à Autoria. A Oficiala. Gesilda Maria Campana Costa. *Campana*
Av.2/1.596. Data: 19 de junho de 1.991. Habite-se nº 002/91, expedido pela Prefeitura Municipal deste Município em 16 de maio de 1.991. Certificado e dou fé, que nos imóveis: lotes 15 e 16 da quadra nº 23 do Setor "B", encontra-se uma construção comercial, com área de 132,50 m² (cento e trinta e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), em alvenaria e madeira, conforme documentos arquivados em Cartório. O Oficial, *[assinatura]*
R.3/1.596. Data: 14 de Agosto de 1.991: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIR 91/150, emitida em 14.08.91. Emitente: VALDEZ LOPES DA SILVA - CPF. nº 529.055.278-20. Interveniante Hipotecantes: VALDEZ LOPES DA SILVA CPF nº 529.055.278-20 e MÁRCIA SOELI RONCHI LOPES, CPF nº 657.807.288-87. Credor: Banco do Estado de Rondônia S/A, Agência desta cidade; CGC nº 04.797.262/0010-70. Valor: Cr\$ 6.313.522,00 (Seis milhões, trezentos e treze mil e quinhentos e vinte e dois cruzeiros), Encargos financeiros: Os juros são devidos à taxa de 6,00% (seis por cento) ao ano, calculados em 30/06, 31/12, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários, sendo obrigatória sua capitalização na conta vinculada e demais cláusulas contratuais. Vencimento: em 30.08.94. Praça de Pagto: Agência desta cidade. Forma de Pagto: em uma única parcela de valor total corrigido. Objeto de garantia: Em Penhor Cédular os animais e equipamentos objeto deste financiamento, como também a hipoteca cédular de 1º grau sem concorrência de terceiros os lotes urbanos nºs 15 e 16 da quadra nº 23 do Setor "B", situados a Rua Goiás nº 4405, nesta cidade, registrados sob nºs. R.1/

Serviço de Registro de Imóveis
Colorado do Oeste - RO

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

Pedido nº 60.837
CNM: 096289.2.0001596-11

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.596
Cont...



Data: 06 de Junho de 1.988

Ficha n.º 02

Imóvel: R.1/1.595 às fls. 1.595 do livro 2 e R.1/1.596 às fls. 1.596 do livro 2, neste Cartório, medindo 1.068 m², com uma Clínica Médica construída em alvenaria/madeira com 381 m², avaliados em Cr\$ 10.759,440 00 somando-se ao penhor dos objetos financiados perfaz o valor de Cr\$ 16.645.480,00. Empreendimentos "Chinchilas, equipamentos e construção." Condições: As constantes da referida cédula com via arquivada em Cartório. O Oficial, *[assinatura]*
Av.4/1.596. Data: 05 de Junho de 1.992. Aditivo de Re-Ratificação à presente Cédula. Aditivo Aditado em 21.05.92, Alterando o Vencimento do Pagamento para 05.08.94. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV-5/1596. Data: 07 de junho de 1996. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Certifico e dou fé que a Hipoteca R-3/1596 e Aditivo Av-4/1596 ficam cancelados tendo em vista memorando do Banco do Estado de Rondônia S/A - BERON datado de 29 de maio de 1996. Prestitação: 9869. Raimundo Nonato Nunes Moraes, Oficial, *[assinatura]*

AV-06/1.596 - Data: 01/ novembro /2024 ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL Mediante requerido e descrito na ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada às Folhas 112/114, no Livro 00118, aos 23/10/2024, do Cartório Brasil - 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, procede-se a esta averbação para constar a alteração do estado civil de **VALDEZ LOPES DA SILVA**, brasileiro, filho de José Lopes de Sousa e Divanira Silva Sousa, médico, portador da Cédula de Identidade nº 6.537.744 SSP/SP, CPF nº 529.055.278-20, e-mail: valvezlopes@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Coronel Benedito de Albuquerque, sob nº 86, Bairro Oasis, em Peruibe - Estado de São Paulo, e **MÁRCIA SOELI RONCHI LOPES**, brasileira, filha de Valentim Ronchi e Maria de Lurdes de Souza Ronchi, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade nº 7.525.942 SSP/SP, CPF nº 657.807.288-87, residente e domiciliada à Avenida Presidente Wilson, sob nº 143, Apartamento 816, São Paulo - Estado de São Paulo, para **DIVORCIADOS**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, qual seja: **MÁRCIA SOELI RONCHI**, conforme Certidão de Casamento, lavrada às Folhas 036, do Livro B-011, Termo sob nº 2.884, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Cidade de Mauá - Estado de São Paulo, aos 12/03/1978, constando Averbação de Divórcio aos 29/05/2006. Protocolo: 61.371, em 30/10/2024. Faju: R\$ 9,91, Fundep: R\$ 1,98, Fundimper: R\$ 3,72, Fumorpge: R\$ 1,49, Emolumentos: R\$ 49,56. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAM30382, FC642: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Dou fé. Cristiane de Lima Silva. Escrevente Autorizada, *[assinatura]*

PJ - 123/EJ

- continua no verso -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Colorado do Oeste - Estado de Rondônia

Nafé de Jesus de Oliveira

Oficial

CNM: 096289.2.0001596-11

R-07/1.596 - Data: 01/ novembro /2024. COMPRA E VENDA. Mediante ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada às Folhas 112/114, no Livro 00118, aos 23/10/2024, do Cartório Brasil - 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, os proprietários: **VALDEZ LOPES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, conforme Certidão de Casamento, lavrada às Folhas 170, do Livro B-016, Termo sob nº 5.357, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Cidade de Peruipe - Estado de São Paulo, aos 08/07/2006, constando averbação de Divórcio aos 06/04/2018, certidão emitida aos 11/10/2024, filho de José Lopes de Sousa e Divanira Silva Sousa, médico, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.537.744 SSP/SP, CPF nº 529.055.278-20, e-mail: valvezlopes@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Coronel Benedito de Albuquerque, sob nº 86, Bairro Oasis, em Peruipe - Estado de São Paulo, e **MÁRCIA SOELI RONCHI**, brasileira, divorciada, conforme Certidão de Casamento, lavrada às Folhas 036, do Livro B-011, Termo sob nº 2.884, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Cidade de Mauá - Estado de São Paulo, aos 12/03/1978, constando averbação de Divórcio aos 25/05/2006, filha de Valentim Ronchi e Maria de Lurdes de Souza Ronchi, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.525.942 SSP/SP, CPF nº 657.807.288-87, residente e domiciliada à Avenida Presidente Wilson, sob nº 143, Apartamento 816, em São Paulo - Estado de São Paulo, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 55.964,88** (cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) à **LINDON JONSON COSTA**, filho de Nicolau José Costa e Agenir Francisca Costa, técnico agrícola, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01208262921 SENATRAN/RO, expedida em 27/01/2023, portador da Cédula de Identidade RG nº M3604347 SSP/MG, CPF nº 985.976.397-68, casado com **BRÍGIDA ROSA**, filha de Abramo Rosa e Lourdes Maria Hister Rosa, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 462063 SSP/RO, expedida em 11/11/1991, CPF nº 419.367.442-87, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada no Livro B-032, às Folhas 156, Termo nº 6.966, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, em 06/07/2012, certidão emitida na mesma data, acompanhada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro 142, às Folhas 130, do 1º Tabelionato de Notas da Cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, em 21/03/2012, devidamente registrada no Serviço de Registro de Imóveis, da Cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, sob nº 7754, no Livro "3" - Registro Auxiliar, em 03/10/2012, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Rondônia, nº 4641, Bairro Centro, em Colorado do Oeste - Estado de Rondônia. Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos: I) Declaração de pagamento do ITBI, conforme guia nº 1824, expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO; II) Valor venal atualizado R\$ R\$ 54.153,41 (cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos); II) Certidão Negativa do Imobiliário Urbano, sob nº B5ED645B5743E68, expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO; III) Emitida DOI - SRF; IV) Logradouro Rua Goiás - Número s/nº. **Cadastrado** do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº 2733. **CONDIÇÕES** e demais certidões: As constantes e descritas da referida escritura. **Protocolo: 61.371**, em 30/10/2024. **Fuju: R\$ 108,83, Fundep: R\$ 21,77, Fundimper: R\$ 40,81, Fumorpge: R\$ 16,32, Emolumentos: R\$ 544,14. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAM30384-17217: R\$ 1,44. Total: R\$ 733,31. Dou fé.** Cristiane de Lima Silva. Escrevente Autorizada. *Cristiane de Lima*

R-08/1.596 - Data: 29/ novembro /2024. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Mediante ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada às Folhas 035/038, no Livro 00119, aos 19/11/2024, do Cartório Brasil - 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, **OUTORGANTES DEVEDORES: LINDON JONSON COSTA**, filho de Nicolau José Costa e Agenir Francisca Costa, técnico agrícola, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01208262921/SENATRAN/RO, expedida em 27/01/2023, Cédula de Identidade RG nº M-3.604.347 SSP/MG, CPF nº 985.976.397-68 e sua mulher **BRÍGIDA ROSA**, filha de Abramo Rosa e Lourdes Maria Hister Rosa, administradora de empresas, Cédula de

- continua na ficha nº 03 -

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 60.837

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 1.596

CNM n.º 096289.2.0001596-11

Data: 29 de novembro de 2024

Ficha n.º 03

... Continuação da ficha nº 02-Vº

Identidade RG nº 462.063 SSP/RO, expedida em 11/11/1991, CPF nº 419.367.442-87, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, depois da Lei nº 6.515, de 26/12/1977, conforme Certidão de Casamento lavrada no Livro B-032, às Folhas 156, Termo nº 6.966, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, da Cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, em 06/07/2012, certidão emitida na mesma data, acompanhada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro 142, às Folhas 130, do 1º Tabelionato de Notas da Cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, em 21/03/2012, devidamente registrada no Serviço de Registro de Imóveis, da Cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, sob nº 7754, no Livro "3" - Registro Auxiliar, em 03/10/2012, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rondônia, nº 4641, Bairro Centro, em Colorado do Oeste/RO, entregar por meio de dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, no valor total de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), à **OUTORGADA: COOPERATIVA DE CREDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 03.612.764/0001-26, e-mail: 4599.financeiro@sicoob.com.br, com sede à Rua São Luiz, nº 1230, Bairro Centro, em Cacoal - Estado de Rondônia. As partes acima identificadas na melhor forma de direito lavram a presente Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, que fazem entre si de acordo com as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Os devedores; **LINDON JONSON COSTA E SUA MULHER BRÍGIDA ROSA** (acima qualificados), nesta data, **confessam e assumem que devem a CREDORA a importância de R\$ 621.673,06** (seiscentos e vinte e um mil, seiscentos e setenta e três reais e seis centavos), decorrentes das dívidas a seguir: 1) EMP Crédito Rotativo, Contrato n.º 28356-2, vencida em data de 01/06/2024, no valor R\$ 262.437,29 (duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e nove centavos); 2) Desconto de Cheques - Próprios, Contrato n.º 15-1, vencida em data de 08/10/2024, no valor R\$ 157.219,80 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e dezenove reais e oitenta centavos); 3) Desconto de Cheques - Próprios, Contrato n.º 15-0, vencida em data de 01/07/2024, no valor R\$ 178.287,50 (cento e setenta e oito mil, duzentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos); 4) Adiantamento a depositante, Contrato n.º AD-4545, vencida em data de 31/10/2024, no valor R\$ 1.830,48 (um mil, oitocentos e trinta reais e quarenta e oito centavos); 5) Cheque Especial PLUS, Contrato n.º LM-4545, vencida em data de 05/11/2024, no valor R\$ 20.797,99 (vinte mil, setecentos e noventa e sete reais e noventa e nove centavos) e tarifas provisionadas R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais); **Parágrafo Primeiro:** Pela CREDORA, me foi dito que em virtude do avençado, aceita conceder o desconto de R\$ 53.167,58 (cinquenta e três mil, cento e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). **Parágrafo Segundo:** Os DEVEDORES confessam e reconhecem as dívidas acima mencionadas, inclusive as origens das mesmas, para nada mais exigirem ou reclamarem de quem quer que seja, tanto no presente quanto no futuro, com relação aos contratos firmados com a CREDORA que deram causa a referida dívida. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Em razão de dificuldade de liquidez e falta de capacidade para geração de receitas neste momento, ou seja, ante o estado de insolvência dos DEVEDORES e a impossibilidade de efetuarem os pagamentos em dinheiro das dívidas acima descritas, conforme exigido pela CREDORA, os mesmos propõem a pagá-la por meio de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, como forma de **QUITAÇÃO PARCIAL DAS DÍVIDAS**. Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos: 1) Guia do ITBI, sob nº 3842, no valor de R\$ 1.119,30 (um mil, cento e

- continua no verso -

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

CNM n.º 096289.2.0001596-11

dezenove reais e trinta centavos), sobre o valor de R\$ 55.964,88 (cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos); II) **Emitida DOI - SRF**; III) Logradouro Rua Goiás. **Cadastrado** do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº 2733. **Documento apresentado:** Certidão Negativa do Imobiliário, emitida às 13:40:06 do dia 19/11/2024 Válida até 19/12/2024, Código de Controle da Certidão/Número E4FF014FA31E28AB, Prefeitura Municipal Colorado do Oeste (Inscrição: 20200023016000 - Cadastro 2733 - Logradouro Rua Goiás). **CONDIÇÕES e demais certidões:** As constantes e descritas da referida escritura. 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\$ 55.964,88 (cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos). **Protocolo:** 61.504, em 19/11/2024. **Fuju:** R\$ 108,83, **Fundep:** R\$ 21,77, **Fundimper:** R\$ 40,81, **Fumorpge:** R\$ 16,32, **Emolumentos:** R\$ 544,14. **Selo Digital de Fiscalização nº C9AAM31554-A60F0 R\$ 1,44. Total:** R\$ 733,31. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

CERTIDÃO INTEIRO TEOR - NEGATIVA 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 1.596**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Certifico ainda, que o **Imóvel objeto desta certidão encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais**. Colorado do Oeste/RO, 04/12/2024, às 11:12. O referido é verdade e dou fé. **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\$ 26,94; FUJU: R\$ 5,39; Fundep: R\$ 1,08; Fundimper: R\$ 2,02; Fumorpge: R\$ 0,81; Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 37,68.

Zequiel Gonçalves de Oliveira
Escrevente Autorizado

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



C9AAM31643-9C30F
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Serviço de Registro de Imóveis
Colorado do Oeste - RO