

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.536

Data: 01 de julho de 2016

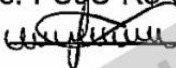
Ficha n.º 01


Imóvel: Lote Rural nº 82 (oitenta e dois), da Gleba 01, do PA Nova Conquista, localizado no Município de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 30,2228 ha (trinta hectares, vinte e dois ares e vinte e oito centiares). Perímetro: 3.744,22m. Ao NORTE: Com o Lote 99, separado de Igarapé sem denominação ESTE: Com o Lote 81; SUL: com os Lotes 65 e 64 separados pela estrada vicinal e a OESTE: Com o Lote 83. Descrição do Perímetro: Partindo-se do marco M-200, situado na divisa do Lote 83 e margem direta do Igarapé sem denominação; segue-se Igarapé abaixo numa distância de 185,77 m, até o marco M-201; deste segue-se com o azimute verdadeiro de 182°17'28", percorrendo-se o limite entre este e o Lote 81 numa distância de 1.645,49 m, até o marco M-222; deste segue-se com azimute verdadeiro de 272°16'17", percorrendo-se este trecho com a estrada numa distância de 189,99 m, até o marco M-220; deste segue com azimute verdadeiro de 2°59'52", percorrendo-se o limite entre este e o Lote 83 numa distância de 1.722,97 m, até o marco M-200, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Código do Imóvel: 000.074.055.239-8**, com área total de 30,2228 ha; Mod. Rural: 0,0000 ha; Mod. Fiscal: 60,0000 ha; F. Min. Parc.: 4,0000 ha, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009. **PROPRIETÁRIOS: VALDEVINO EUGÊNIO SETTI**, portador da CI.RG nº 820.578-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 198.124.349-68, casado com a Sra. **LÊDA MARTA SETTI**, ambos brasileiros, agricultores ou camponeses. **REGISTRO ANTERIOR: M-31.143**, do livro 2 do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO. **Oficial Substituta, Fabiana Meira Vieira de Mattos.**


Av-01/1.536. Em 01/julho/2016. Averbação de transporte: AV-2-31.143, em 29 de junho de 2011. **INALIENABILIDADE.** De acordo com a Cláusula VII do Título de Domínio, sob condição resolutiva nº 170031/00066, datado de 01 de fevereiro de 2000, emitido em Vilhena/RO, enquanto vigente qualquer das condições resolutivas, estabelecidas na cláusula XIV, é vedado ao(s) **OUTORGADO(s)** alienar ou transmitir a qualquer título a posse do imóvel, salvo por motivo causa mortis. Extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) o **OUTORGADO** houver liquidado integralmente o valor de seu débito para com o **OUTORGANTE**; b) se decorridos dez anos, da data do registro do título no competente registro de imóveis ou do registro do Contrato de Concessão de direito real de Uso, se expedido anteriormente a este, em face do estabelecido no art. 18 da Lei 8.629, de 25/02/1993; c) tiver em dia com o pagamento do ITR, e d) houver cumprido a cláusula III (o imóvel destina-se à exploração agropecuária e outras modalidades agroeconômicas aprovadas pelo INCRA). **Oficial Substituta, Fabiana Meira Vieira de Mattos.**

Av-02/1.536. Em 01/julho/2016. Protocolo: 2.218, em 23/06/2016. **CANCELAMENTO DA INALIENABILIDADE e QUITAÇÃO.** Proceda-se a esta averbação para constar: cancelada a cláusula de inalienabilidade, objeto da AV-01, da presente matrícula, em virtude do decurso do prazo de 10 (dez) anos, **contados da emissão do Título de Domínio sob**

- continua no verso -

Condição Resolutiva nº 170031/00066, datado de 01 de fevereiro de 2000, emitido em Vilhena/RO e, certifico e dou fé que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no município de Vilhena/RO e está **DEVIDAMENTE LIQUIDADO** para com o INCRA, conforme CERTIDÃO DE QUITAÇÃO E LOCALIZAÇÃO nº 179/2016, expedida na data de 20/06/2016, assinada por Tayane Alves de Melo Pereira, Chefe Substituta, pela Unidade Avançada de Colorado do Oeste/RO - Superintendência Regional de Rondônia - SR-17 - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, aqui arquivada. Selo digital nº K7AAA34392-FBBF2. Custas: FUJU R\$ 6,58. Emolumentos: R\$ 32,91. Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 40,44. **Oficial Substituta,**  **Fabiana Meira Vieira de Mattos.**

Av-03/1.536. Em 01/julho/2016. Protocolo: 2.261, em 29/06/2016. QUALIFICAÇÃO. Pela Escritura de Compra e Venda, traslado primeiro, lavrada às fls. 048 à 049-Vº, do livro 068, em 22/06/2016, no 1º Ofício de Notas e Registro Civil de Colorado do Oeste/RO e nos termos do art. 213, I – “g” da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o Sr. **VALDEVINO EUGÊNIO SETTI**, portador da CI.RG nº 55.571.679-X-SSP/SP casado com a Sr. **LÊDA MARTA SETTI**, portadora da CI.RG nº 55.571.644-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 304.662.022-53, casados sob o regime da Comunhão de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada às fls. 111, do livro B/01, Termo 111, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Boa Vista da Aparecida, Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR e cópia dos documentos pessoais arquivados nesta Serventia. Selo digital nº K7AAA34393-78D3C. Custas: FUJU R\$ 6,58. Emolumentos: R\$ 32,91. Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 40,44. **Oficial Substituta,**  **Fabiana Meira Vieira de Mattos.**

R-04/1.536. Em 01/julho/2016. Protocolo: 2.261, em 29/06/2016. VENDA E COMPRA. Pela mesma Escritura objeto do AV-03, da presente matrícula, os proprietários: **VALDEVINO EUGÊNIO SETTI** e sua esposa a Sra. **LÊDA MARTA SETTI**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais) à **LUIZ RODRIGUES DE JESÚS**, portador da CI.RG nº 504.426-SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº 478.835.102-15, casado com a Sra. **MARIA DO CARMO FERMINO DE JESÚS**, portadora da CI.RG nº 612.467-SESP/RO, inscrita no CPF/MF nº 607.540.102-44, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, produtores rurais, residentes e domiciliados no Linha 01, s/n, Vista Alegre, Zona Rural, na cidade de Vilhena-RO. Apresentou no Ato da Lavratura da Escritura os seguintes documentos: I) Pago ITBI no valor de R\$ 2.802,88 (dois mil, oitocentos e dois reais e oitenta e oito centavos), recolhido sob o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); II) CCIR 2010/2011/2012/2013/2014; Código do imóvel: 001.074.055.239-8, nº do CCIR: 04690877164, N° Mod. Fiscais: 0,5037; Área Total: 30,2228; III) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Territorial – NIRF nº. 0.010.314-4, código de controle da certidão: 6F08.7AFE.F507.2236; IV) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº. 59672052/2016 e 59672509/2016, expedida pela Justiça do Trabalho, em 20/06/2016, válida até 16/12/2016; V) **Emitida DOI - SRF.** Sendo o valor de avaliação atualizada, para fins de Emolumentos de acordo com a declaração assinada pelo comprador, conforme Tabela do Órgão Federal – INCRA, no valor de R\$ 178.164,61 (cento e setenta e oito mil, cento e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. Selo digital nº K7AAA34394-3F084. Custas: FUJU R\$ 287,57. Emolumentos: R\$ 1.437,87. Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 1.726,39. **Oficial Substituta,**  **Fabiana Meira Vieira de Mattos.**

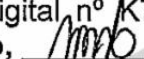
R-05/1.536. Em 14/setembro/2016. Protocolo: 2.801, em 12/09/2016. HIPOTECA. Cédula


Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.536

Data: 14 de setembro de 2016

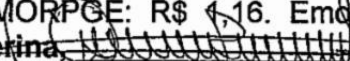
Ficha n.º 02

Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/02468-7, emitida em 29/08/2016, em Colorado do Oeste/RO. **EMITENTE:** LUIZ RODRIGUES DE JESÚS, já qualificado. **CÔNJUGE/INTERVENIENTE ANUENTE:** MARIA DO CARMO FERMINO DE JESÚS, já qualificada. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, por sua agência de Colorado do Oeste/RO, inscrito no CNPJ/MF n.º 00.000.000/4699-04. **VALOR:** R\$ 38.250,00 (trinta e oito mil, duzentos e cinquenta reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros a taxa efetiva de 5,5 (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, nos termos da CRPH. **FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO:** em 07 (sete) parcelas vencíveis em 05/08/2020, em 05/08/2021, em 05/08/2022, em 05/08/2023, em 05/08/2024, em 05/08/2025 e em 05/08/2026. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Colorado do Oeste/RO. **GARANTIAS:** Os bens vinculados são os seguintes: Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as benfeitorias (e/ou maquinárias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso). Foi apresentado os seguintes documentos no ato do registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 0.010.314-4, emitida em 12/09/2016, válida até 11/03/2017, código de controle: FE05.555B.5D39.1630 e CCIR 2014/2013/2012/2011/2010, número 05000109160, emitido em 12/07/2016, Código imóvel n.º. 001.074.055.239-8, Mod. Rural: 22,3484 ha, N.º Mod. Rurais: 1,32, Mod. Fiscal: 60,0000 ha, N.º Mod. Fiscais: 0,5037, F.Min. Parc. 4,00 ha, Área total 30,2228 ha. Referência ao Registro Auxiliar n.º 467, desta Serventia. Selo digital n.º K7AAA30327-04B0A. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. **O Oficial Substituto,**  Marcos Vinícius Oliveira Xavier.

Av-06/1.536. Em 15/maio/2018. Protocolo: 6.108, em 30/04/2018. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Através da Autorização expedida pelo BANCO DO BRASIL S.A., em 30 de abril de 2018, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do R-05 (40/02468-7) da presente matrícula, devidamente assinada pela Sra. Ângela Maria de Souza Muniz - Gerente Geral, arquivada nesta Serventia. Selo digital n.º K7AAB37820-4972B. Custas: FUJU R\$ 7,21. FUNDEP: R\$ 2,70. FUNDIMPER: R\$ 2,70. FUMORPGE: R\$ 2,70. Emolumentos: R\$ 36,03. Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 52,38. **Oficiala Interina,**  Cleonice Ribeiro da Silva Lara.

Av-07/1.536. Em 13/novembro/2020. Protocolo: 13.237, em 23/10/2020, no Livro 1-B. DIVÓRCIO. Através da Sentença proferida em 04/08/2020 (id n.º 43943978), assinada eletronicamente pela MMª. Juíza de Direito Ligiane Zigiotto Bender, que serve de Formal de Partilha, extraída dos autos de Separação Litigiosa n.º 7002260-39.2019.8.22.0013, da 2ª Vara Genérica da comarca de Cerejeiras/RO, com trânsito em julgado nos termos do parágrafo único do art. 1.000 do CPC, acompanhada da Certidão de Casamento com Averbação de

- continua no verso -

Divórcio, expedida na data de 29/01/2020, matrícula sob nº 095828 01 55 1984 2 00001 038 0000038 18, pelo Cartório de Registro Civil e Notas Cavatti, do município de Cerejeiras/RO, procede-se esta averbação para constar que **LUIZ RODRIGUES DE JESÚS** e **MARIA DO CARMO FERMINO DE JESÚS**, dissolveram a sociedade conjugal por meio de **DIVÓRCIO CONSENSUAL**, em consequência a cônjuge varoa volta a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA DO CARMO FERMINO**, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Selo digital nº K7AAE31298-E914E. Custas: FUJU R\$ 7,71. FUNDEP: R\$ 1,54. FUNDIMPER: R\$ 2,89. FUMORPGE: R\$ 1,16. Emolumentos: R\$ 38,57. Selo: R\$ 1,12. Total: R\$ 52,99. **Oficiala Interina**,  **Cleonice Ribeiro da Silva Lara**.

R-08/1.536. Em 13/novembro/2020. Protocolo: 13.237, em 23/10/2020, no Livro 1-B. **PARTILHA DOS BENS DO CASAL**. Através da mesma Sentença que serve de Formal de Partilha, objeto da AV-07 da presente matrícula, **SE VERIFICA** que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado da seguinte forma: 49% (quarenta e nove por cento) do imóvel à **LUIZ RODRIGUES DE JESÚS** e 51% (cinquenta e um por cento) do imóvel à **MARIA DO CARMO FERMINO**, já qualificados. Apresentou no ato do registro: ITCMD "doação" – Isento, conforme Dief - Declaração de Informações Econômico-Fiscais, expedida através da Secretaria de Estado de Finanças, Protocolo: 20204200106276, em data de 20/10/2020, código de autenticidade: NAT2VE. Selo digital nº K7AAE31299-DA8EB. Custas: FUJU R\$ 25,71. FUNDEP: R\$ 5,14. FUNDIMPER: R\$ 9,64. FUMORPGE: R\$ 3,86. Emolumentos: R\$ 128,57. Selo: R\$ 1,12. Total: R\$ 174,04. **Oficiala Interina**,  **Cleonice Ribeiro da Silva Lara**.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº 1.536

Data: 08 de dezembro de 2025

Ficha nº 03

AV-9/1.536. Em 08/dezembro/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se à presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, a partir desta data, todos os atos registrares posteriores a este, serão praticados exclusivamente em meio digital. **Assinado digitalmente por Eugênio Brügger Nickerson, Registrador, em 08/12/2025 18:08:16 - Z9L9-UTF3-HH76-XWTA**