

Livro 2 - Registro Geral

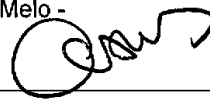
OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº 12.893

Ficha Nº 1

Data: 22 de novembro de 2021

IMÓVEL: Lote Rural nº 79-D (setenta e nove - "D"), da Gleba nº 16 (dezesseis), Gleba Guaporé, Setor Pimenteiras, do Projeto Fundiário Corumbiara, situado neste município de Cerejeiras - RO, com a área de 214,1457 ha (duzentos e quatorze hectares, quatorze ares e cinquenta e sete centiares), com as seguintes características: Perímetro: 9.685,76 metros. **DESCRIÇÃO DA PARCELA:** Vértice / Segmento Vante: Código PLDR-M-4267, Longitude -61°08'14,214", Latitude -13°10'07,286", Altitude (m) 213,542, até o Código DE9-M-0509, com Azimute de 110°25' e Distância de 500,03 metros, confrontando-se com a Estrada de Acesso. Código DE9-M-0509, Longitude -61°07'58,654", Latitude -13°10'12,965", Altitude (m) 214,286, até o Código DE9-M-0508, com Azimute de 199°01' e Distância de 1639,35 metros, confrontando-se com a Fazenda Planalto - Gleba Guaporé - Setor Pimenteiras. Código DE9-M-0508, Longitude -61°08'16,395", Latitude -13°11'03,396", Altitude (m) 212,798, até o Código PLDR-M-4276, com Azimute de 182°48' e Distância de 2379,02 metros, confrontando-se com o Lote 02A - Gleba 16 - Gleba Guaporé - Setor Pimenteiras. Código PLDR-M-4276, Longitude -61°08'20,274", Latitude -13°12'20,713", Altitude (m) 209,907, até o Código PLDR-M-4270, com Azimute de 263°09' e Distância de 844,07 metros, confrontando-se com a Linha 03 da 4ª Elxo. Código PLDR-M-4270, Longitude -61°08'48,106", Latitude -13°12'23,987", Altitude (m) 209,465, até o Código PLDR-M-4267, com Azimute de 13°39' e Distância de 4323,3 metros, confrontando-se com o Lote 79C - Gleba Guaporé - Setor Pimenteiras, início da descrição deste perímetro. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Azimutes geodésicos. **CERTIFICAÇÃO - GEORREFERENCIAMENTO:** As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, conforme segue: **CERTIFICAÇÃO Nº fe8306dd-416d-4882-a87c-e0e57625a67f. MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA / INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA / SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE RONDÔNIA - SR17(RO).** Responsável Técnico pelo Georreferenciamento: Rogerio Menon Pimentel, CFTA: 72350075249/RO. Código de credenciamento no INCRA: PLDR. TRT OBRA / SERVIÇO: BR20211003807-RO. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, o INCRA certificou que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do seu cadastro georreferenciado. Data da certificação: 25/10/2021. Data da geração: 25/10/2021. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. **Código do imóvel junto ao INCRA constante da matrícula anterior: 951.110.880.400-6. PROPRIETÁRIOS: 01) - FRANCISCO ARI FOSS,** brasileiro, divorciado, lavrador, inscrito no CPF nº 148.635.961-20, portador da Cédula de Identidade RG nº 1051517-SSP/RO, filho de Albino José Foss e Ana Pejara Foss, residente e domiciliado na Linha 70, Km 01, no município de Alto Alegre dos Parecis-RO. **02) - FÁTIMA DA SILVA FERREIRA,** brasileira, divorciada, professora aposentada, inscrita no CPF nº 316.494.082-34, portadora da Cédula de Identidade RG nº 914708-SSP/RO, filha de Artidor Lopes Ferreira e Doracema da Silva Ferreira, residente e domiciliada na Rua das Flores, nº 5066, Novo Horizonte do Oeste-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12889, Livro 2, desta Serventia de Registro de Imóveis, de 22/11/2021. A presente matrícula foi aberta com base no parágrafo 5º artigo 9º - Decreto nº 4.449, de 30.10.2002. Prenotação: nº 45.536, de 17/11/2021. O Oficial - Carlos R. S. Melo -



R-1-12.893. Data: 22 de novembro de 2021. **DOAÇÃO. DOADORES: 01) - Francisco Ari Foss,** brasileiro, divorciado, lavrador, inscrito no CPF nº 148.635.961-20, portador da Cédula de Identidade RG nº 1051517-SSP/RO, filho de Albino José Foss e Ana Pejara Foss, residente e domiciliado na Linha 70, Km 01, no município de Alto Alegre dos Parecis-RO. **02) - Fátima da Silva Ferreira,** brasileira, divorciada, professora aposentada, inscrita no CPF nº 316.494.082-34, portadora da Cédula de Identidade RG nº 914708-SSP/RO, filha de Artidor Lopes Ferreira e Doracema da Silva Ferreira, residente e domiciliada na Rua das Flores, nº 5066, Novo Horizonte do Oeste-RO. **DONATÁRIO: RONIVELTO JOSÉ FOSS,** brasileiro, divorciado, produtor rural, inscrito no CPF nº

(segue no verso)

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.c5fy5-m4ygw-7y24e-dyx8b.br/validar/C5FY5-M4YGW-7Y24E-DYX8B>.

MATRÍCULA
12.893

FOLHA
1v

VERSO

686.155.312-34, portador da Cédula de Identidade RG nº 710.120-SSP/RO, filho de Francisco Ari Foss e Fátima Ferreira Foss, residente e domiciliado na Linha 5, Km 8,5, rumo Escondido, nº 542, no município de Colorado do Oeste-RO. **TÍTULO:** Escritura Pública de Doação do Tabelionato de Notas de Gaúcha do Norte-MT, Livro 10, fls. 27/30, de 05/11/2021. Valor atribuído à propriedade: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Tabela INCRA – o valor máximo do VTI/VTN é inferior ao valor declarado do negócio. Base de Cálculo para custas e emolumentos: R\$ 2.000.000,00. Emolumentos: R\$ 6.769,89. Fuju: R\$ 1.353,98. Fundep: R\$ 270,80. Fundimper: R\$ 507,74. Fumorpge: R\$ 203,10. Selo digital de fiscalização nº H6AAK30899-B8F31: R\$ 1,18. Total: R\$ 9.106,69. Prenotação: nº 45.536, de 17/11/2021. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-2-12.893. Data: 24 de fevereiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Emitentes/ Devedores: **RONIVELTO JOSÉ FOSS**, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF nº 686.155.312-34, portador da Carteira Nacional Habilitação CNH nº 01107054078-DETRAN/RO, residente e domiciliado Linha 5, Km 8,5, Rumo Escondido, Zona Rural, no município de Colorado do Oeste - RO, e **TRANSPORTADORA SAKAL EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 36.277.247/0001-05, com sede Sítio Linha 5, Km 8,5, Rumo Escondido, no município de Colorado do Oeste - RO, e **AGROPECUARIA SAKAL - COMÉRCIO VAREJISTA DE GRÃOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.088.798/0001-52, com sede Sítio Lote Rural 55A/54A da Gleba 33, do Projeto Integrado de Colonização Paulo de Assis Ribeiro, no município de Colorado do Oeste - RO. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.632.872/0001-60, com sede na Avenida Capitão Castro, nº 3178, Centro, na cidade de Vilhena-RO. **Garantidor Fiduciante:** Ronivelto Jose Foss, acima qualificado. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1301515**, emitida em 21/02/2022, Vilhena - RO, no valor de **R\$6.500.000,00** (seis milhões, quinhentos mil reais), com vencimento final em 14/02/2032, pagável em Vilhena - RO. Encargos financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,00% e Máxima: 10,00%; Taxa de Juros Moratórios: Mínima: 1,00% e Máxima: 1,00%; Multa por Inadimplemento: Mínima: 2,00% e Máxima: 2,00%. **NATUREZA:** Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva. **GARANTIA:** alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil de reais). Prazo de Carência: 15 dias para efeito de intimação do devedor. Foi apresentado: **CADASTRO NO INCRA - CCIR 2021**. Código do imóvel 951.145.655.996-1. Área total (há): 214,1457. Denominação do imóvel rural: Lote Rural 79-D, Gleba 16. Localização do imóvel: Lote 79-D, Gleba 16, Gleba Guaporé. Município sede do imóvel: Cerejeiras - RO. Módulo rural (há): 90,3568. Nº módulos rurais: 2,37. Módulo fiscal (há): 60,0000. Nº módulos fiscais: 3,5691. FMP (há): 4,00. Dados do detentor: Ronivelto Jose Foss, brasileiro, CPF nº 686.155.312-34. Emolumentos: R\$6.776,24. Fuju: R\$1.355,25. Fundep: R\$271,05. Fundimper: R\$508,22. Fumorpge: R\$203,29. Selo digital de fiscalização nº H6AAK34321-B6426: R\$1,31. Total: R\$9.115,36. Prenotação: nº 46.305, de 24/02/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-3-12.893. Data: 19 de agosto de 2022. **PENHOR RURAL.** Nos termos do artigo 167, II, 34, da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de garantia de penhor relativa a bens localizados no imóvel desta matrícula, conforme **registro R-14.439**, do Livro Auxiliar 03 desta Serventia. **DEVEDOR:** RONIVELTO JOSÉ FOSS, CPF nº 686.155.312-364. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 198600300347, emitida em 10.08.2022. **GARANTIA:** penhor de milho. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Sem custas/ emolumentos/ fundos (Lei 6015/73, art. 167, II, 34). Prenotação: nº 47.531, de 16/08/2022. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-4-12.893. Data: 15 de junho de 2026. Protocolo: nº 56.014, de 14/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula (§ 7º do art. 26 da Lei 9514/97) em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.632.872/0001-60, localizada na Avenida Capitão Castro, nº 3178, Centro, em Vilhena - RO, tendo

(segue às fls. 2)

Livro 2 - Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº **12.893**

Ficha Nº **2**

22 de novembro de 2021
Data:

em vista requerimento de 05/01/2026, instruído com notificações feita ao fiduciante Ronivelto Jose Foss, CPF nº 686.155.312-34, contendo certidão do não pagamento do débito, e comprovante de pagamento do ITBI: guia DAM nº 2177, no valor de R\$ 19.604,35. Valor venal: R\$ 980.271,54, base de cálculos para custas e emolumentos. Emolumentos: R\$ 1.757,17. Fuju: R\$ 351,43. Fundep: R\$ 70,29. Fundimper: R\$ 131,79. Fumorpge: R\$ 52,72. Selo digital de fiscalização nº H6AAT37479-DFB19: R\$ 1,57. Total: R\$ 2.364,97. A Escrevente Autorizada - Tânia Aparecida de Sousa.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEREJEIRAS – RO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que, de acordo com os termos do Art. 19 §1º da Lei 6015/73, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha objeto da MATRÍCULA Nº **12893** e que confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Certifico e dou fé, ainda, que o Oficial Registrador desta serventia não se responsabiliza por atos anteriores a 1º de junho de 2024, conforme Termo de Posse e Exercício daquela data e do REsp n. 1.407.477/ES. Cerejeiras/RO: **15/06/2026**. Esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, § IV, Decreto nº 93.240/1986). Qualquer rasura ou emenda inutiliza esta certidão. Emolumentos: R\$ 29,42. Custas: Fuju: R\$ 5,88. Fundep: R\$ 1,18. Fundimper: R\$ 2,21. Fumorpge: R\$ 0,88 Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 41,14. Dou fé. Nada mais. Escrevente Autorizada - Tânia Aparecida de Sousa.

Assinado digitalmente por:
Tânia Aparecida de Sousa
Escrevente Autorizada

TAS

Poder Judiciário – TJRO
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Digital de Fiscalização nº
H6AAT37487-35D7B
Consulte a validade em:
<http://www.tjro.jus.br/consultaselo/>



PARTE EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5FY5-M4YGW-7Y24E-DYX8B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Tania Aparecida De Sousa (CPF 014.682.762-71)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C5FY5-M4YGW-7Y24E-DYX8B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>