

Livro 2 - Registro Geral**OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Comarca de Cerejeiras - Rondônia**

Matrícula Nº 9.862

Ficha Nº 1

Data: 15 de janeiro de 2018

IMÓVEL: Lote Rural nº 29-B (vinte e nove "B"), da Gleba nº 03 (três), do Projeto Assentamento Verde Seringal, situado no município de Corumbiara - RO, com a área de 27,2712 ha (vinte e sete hectares, vinte e sete ares e doze centiares), com os seguintes limites e confrontações: Perímetro: 2.754,41. **NORTE:** Lote 29-A da Gleba 03; **SUL:** Lote 46 da Gleba 03; **LESTE:** Lotes 30 e 33 da Gleba 03; **OESTE:** Lote 28 da Gleba 03. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Lado M-214 / M-A, Azimutes: 01°09'15", Distâncias(m): 1.132,00m; Lados: M-A / M-B, Azimutes: 88°18'28", Distâncias(m): 241,03m; Lados: M-B / M-134, Azimutes: 181°35'08", Distâncias(m): 543,54m; Lados: M-134 / M-215, Azimutes: 179°57'29", Distâncias(m): 588,60m; Lados: M-215 / M-214, Azimutes: 268°18'28", Distâncias(m): 249,24m. **PROPRIETÁRIO:** ROBERTO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, filho de Waldemar da Silva e de Devanir Ferreira da Silva, nascido em 04.07.1980, inscrito no CPF nº 526.025.752-91, portador da Cédula de Identidade RG nº 718.942-SSP/RO, residente e domiciliado na Linha 08, Lote 29, Verde Seringal, município de Corumbiara-RO. **CADASTRO NO INCRA:** Código do imóvel constante da matrícula anterior: 001.082.123.641-5. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6785, Livro 2, desta Serventia de Registro de Imóveis. **Prenotação:** nº 34.918, de 04/01/2018. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-1-9.862. Data: 15 de janeiro de 2018. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: Roberto Ferreira da Silva, brasileiro, solteiro, agricultor, filho de Waldemar da Silva e de Devanir Ferreira da Silva, nascido em 04.07.1980, inscrito no CPF nº 526.025.752-91, portador da Cédula de Identidade RG nº 718.942-SSP/RO, residente e domiciliado na Linha 08, Lote 29, Verde Seringal, município de Corumbiara-RO. **ADQUIRENTE:** ELIAQUIM CARDOSO LINHARES, brasileiro, solteiro, lavrador, filho de Sotero Linhares Filho e de Onice Cardoso Linhares, nascido em 17.07.1968, natural de Barra da Figueira-MG, inscrito no CPF nº 294.484.092-49, portador da Cédula de Identidade RG nº 310209-SSP/RO, residente e domiciliado na Linha 07, Verde Seringal, município de Corumbiara-RO. **TÍTULO:** escritura pública de compra e venda do Tabelionato de Notas de Colorado do Oeste-RO, Livro 074, fls. 158 à 159V, de 06/10/2017. **PREÇO:** R\$ 21.112,72 (vinte e um mil, cento e doze reais e setenta e dois centavos). **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Valor Venal: R\$ 21.112,72. Base de Cálculo: Declaração do ITR-2017: Valor R\$ 185.250,00. Emolumentos: R\$ 1.426,01. Fjuj: R\$ 285,20. Fundep: R\$ 106,95. Fundimper: R\$ 106,95. Fumorpge: R\$ 106,95. Selo digital de fiscalização nº H6AAE39317-92573: R\$ 1,04. Total: R\$ 2.033,10. **Prenotação:** nº 34.918, de 04/01/2018. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

R-2-9.862. Data: 09 de abril de 2020. **HIPOTECA.** Emitente: ELIAQUIM CARDOSO LINHARES, brasileiro, solteiro, lavrador, filho de Sotero Linhares Filho e de Onice Cardoso Linhares, nascido em 17.07.1968, natural de Barra da Figueira-MG, inscrito no CPF nº 294.484.092-49, portador da Cédula de Identidade RG nº 310209-SSP/RO, residente e domiciliado na Linha 07, Verde Seringal, município de Corumbiara-RO. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede município de Osasco-SP. **TÍTULO:** CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 0000380350. Emissão: 06/04/2020, em Colorado do Oeste - RO, no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagável na praça de emissão da referida cédula. Vencimento final: 03/04/2023. Forma de pagamento: 03 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 03/04/2021 e a última em 03/04/2023. Encargos financeiros: juros a taxa efetiva de 0,565% ao mês e 7,0000% ao ano. **GARANTIA:** hipoteca cédular de 1º grau, o imóvel desta matrícula. Registrada no Lº 3 sob o número 12.638. Foi apresentado: **CADASTRO NO INCRA - CCIR 2019.** Código do imóvel 951.056.735.116-6. Área total (há): 27,2712. Denominação do imóvel rural: Sítio Linhares. Localização do imóvel: Lote 29/B, Gleba 03, P.A Verde Seringal. Município sede do imóvel: Corumbiara - RO. Módulo rural (há): 90,9040. Nº módulos rurais: 0,30. Módulo fiscal (há):

(segue no verso)

MATRÍCULA

9.862

FOLHA

1v

VERSO

60,0000. Nº módulos fiscais: 0,4545. FMP (há): 4,00. Dados do detentor: Eliaquim Cardoso Linhares, brasileiro, CPF nº 294.484.092-49 Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 259.000,00 (duzentos e cinquenta e nove mil reais). Isento de emolumentos e custas (Dec. Lei 167/67). Selo digital de fiscalização nº H6AAA35787-84F84. Prenotação: nº 41.146, de 07/04/2020. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-3-9.862. Data: 25 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com autorização de baixa de 16/08/2023, emitida pelo BANCO DO BRADESCO S/A., com relação à Cédula Rural Hipotecária nº 380.350, fica cancelado o registro R-2 desta matrícula. Base de Cálculo: R\$ 190.000,00. Emolumentos: R\$ 47,72. Fuju: R\$ 1,00. Fundep: R\$ 0,00. Fundimper: R\$ 0,00. Fumorpge: R\$ 0,00. Selo digital de fiscalização nº H6AAN30876-625E9: R\$ 1,39. Total: R\$ 50,11. (Lei 13.986/2020, Provimento 015/2021, 35ª Nota explicativa). Prenotação: nº 50.205, de 18/08/2023. A Escrevente Autorizada - Veroneide de Souza Lima Ferraz.

R-4-9.862. Data: 24 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDOR: ELIAQUIM CARDOSO LINHARES**, brasileiro, solteiro, lavrador, inscrito no CPF nº 294.484.092-49, portador da Cédula de Identidade RG nº 310209-SESP/RO, filho de Sotero Linhares Filho e Onicia Cardoso Linhares, residente e domiciliado na Linha 04, 3ª para 4ª eixi, km 8, Zona Rural, município de Corumbiara-RO. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, inscrita no CNPJ nº 70.431.630/0001-04, com sede na Avenida Mato Grosso, nº 690N, município de Juína-MT. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C31720777-2**, emitida em 19/10/2023, Colorado do Oeste-RO, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento em 18/10/2025, pagável em Colorado do Oeste-RO. Encargos financeiros: Incidirão Juros a Taxa Efetiva de 8,000000% ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. **GARANTIA:** alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 688.199,03 (seiscentos e oitenta e oito mil, cento e noventa e nove reais e tres centavos). Foi apresentado: **CADASTRO NO INCRA - CCIR 2023**. Código do imóvel 951.056.735.116-6. Área total (há): 27,2712. Denominação do imóvel rural: Sítio Linhares. Localização do imóvel: Lote 29-B, Gleba 03, PA Verde Seringal. Município sede do imóvel: Corumbiara-RO. Módulo rural (há): 90,9040. Nº módulos rurais: 0,30. Módulo fiscal (há): 60,0000. Nº módulos fiscais: 0,4545. FMP (há): 4,00. Dados do detentor: ELIAQUIM CARDOSO LINHARES, brasileiro, CPF nº 294.484.092-49. Faz parte da referida cédula e fica arquivado nesta Serventia: O Anexo Cartilha do Crédito Rural. Emolumentos: R\$ 279,26. Fuju: R\$ 13,31. Fundep: R\$ 0,00. Fundimper: R\$ 0,00. Fumorpge: R\$ 0,00. Selo digital de fiscalização nº H6AAN35282-63D12: R\$ 1,39. Total: R\$ 293,96. Prenotação: nº 51.009, de 17/11/2023. A Escrevente Autorizada - Veroneide de Souza Lima Ferraz.

AV-5-9.862. Data: 13 de julho de 2026. Protocolo: nº 57.027, de 25/11/2025. **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 POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, inscrita no CNPJ nº 70.431.630/0001-04, com sede na Avenida Mato Grosso, nº 690N, município de Juína-MT, tendo em vista requerimento de 18/06/2026, instruído com notificações feita ao fiduciante Eliaquim Cardoso Linhares, CPF nº 294.484.092-49, contendo editais, certidão do não pagamento do débito, e comprovante de pagamento do ITBI: guia DAM nº 825, no valor de R\$ 14.000,00, quitado em 17/06/2026, sob o valor venal: R\$ 700.000,00. Selo digital de fiscalização nº H6AAT37794-011BB. Emolumentos, Custas e Fundos já deduzidos do valor total. Emolumentos: R\$ 1.297,36. FUJU: R\$ 259,47. Fundep: R\$ 51,89. Fundimper: R\$ 97,30. Fumorpge: R\$ 38,93. Selo digital de fiscalização nº H6AAT39122-8D59D: R\$ 1,51. Total: R\$ 1.746,46. A Oficial Substituta - Raquel Farias Ribeiro

(segue às fis. 2)

Livro 2 - Registro Geral

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia

Matrícula Nº **9.862**

Ficha Nº **2**

Data: **15 de janeiro de 2018**

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 **9862** 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: **13/07/2026**. 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: Faju: 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. **Tabeliã Substituta - Raquel Farias Ribeiro.**

Assinado digitalmente por:
Raquel Farias Ribeiro
Tabeliã Substituta

Poder Judiciário – TJRO
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Digital de Fiscalização nº
H6AAT39154-614C5
Consulte a validade em:
<http://www.tjro.jus.br/consultaselo/>



RFR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EVLLZ-FQW7T-JC9TG-HX5FS

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

Raquel Farias Ribeiro (CPF 929.623.512-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EVLLZ-FQW7T-JC9TG-HX5FS>

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

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