

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 13.427

Data: 03 de fevereiro de 2022

Ficha n.º 01

Imóvel: Chácara urbana nº 13 (treze), Setor "B", situado na Avenida São Francisco, com área total de 19.789,41 M² (dezenove mil, setecentos e oitenta e nove metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados), localizado nesta Cidade de Colorado do Oeste - Estado de Rondônia. Caracterização: Na **FRENTE**, medindo 98,61 m (noventa e oito metros e sessenta e um centímetros), confronta-se com a Avenida São Francisco; Nos **FUNDOS** 90,32 m (noventa metros e trinta e dois centímetros), confronta-se com a Área Rural; à **DIREITA**, de quem da Avenida São Francisco, olha para o imóvel, medindo 209,43 m (duzentos e nove metros e quarenta e três centímetros), confronta-se com a Chácara nº 15; à **ESQUERDA**, de quem olha da Avenida São Francisco, olha para o imóvel medindo 209,67 m (duzentos e nove metros e sessenta e sete centímetros), confrontando-se com a Chácara nº 11. Somando o perímetro de 608,03 m (seiscentos e oito metros e três centímetros), distando da intersecção do (Lote Único), conforme planta do levantamento topográfico Setor "B" - CHÁCARA 13. **Cadastrado** do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº 4267. **PROPRIETÁRIO:** O MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE - Estado de Rondônia, CNPJ/MF nº 04.391.512/0001-87, pessoa jurídica de direito público interno. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-24/M-1.464, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário. (Protocolo: 55.852, em 25/01/2022). Dou fé. Brenda Sttэфfani Martins. Escrevente Autorizada *Brenda Sttэфfani Martins*

R-01/13.427 - Data: 03/ fevereiro /2022. **COMPRA E VENDA.** Mediante **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às Folhas 088/089, no Livro 00099, aos 25/01/2022, do Cartório Brasil - 1º Ofício de Notas e Registro Civil do Município de Colorado do Oeste, Estado de Rondônia, o proprietário: **O MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE - ESTADO DE RONDÔNIA**, CNPJ/MF 04.391.512/0001-87, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecido na Avenida Paulo de Assis Ribeiro, nº 4132, nesta cidade de Colorado do Oeste/RO, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 105,04** (cento e cinco reais e quatro centavos) à **OLAIR NUNES**, brasileiro, divorciado, conforme Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, lavrada no livro B-021, às folhas 060, Termo 3.653, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade de Colorado do Oeste - Estado de Rondônia em 14/01/2000, constando Averbação de Divórcio em 14/10/2015, certidão emitida em 29/10/2015, filho de Laides Brizola Nunes e Maria Ironi Nunes, suinocultor, Carteira Nacional de Habilitação nº 02328961571 DETRAN/RO, expedida em 02/03/2017, Cédula de Identidade RG nº 473122 SSP/RO, CPF nº 340.631.962-91, residente e domiciliado à Avenida São Francisco, Chácara nº 15, Setor Chacareiro, em Colorado do Oeste - Estado de Rondônia. **Consigna na escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) Guia do ITBI nº 2159, recolhido no valor de R\$ 741,02 (setecentos e quarenta e um reais e dois centavos), sobre o valor R\$ 74.102,71 (setenta e quatro mil, cento e dois reais e setenta e um centavos); II) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 3401B349B49FE018, expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO; III) **Emitida DOI - SRF**; IV) Logradouro **Avenida São Francisco. Cadastrado** do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO sob nº 4267. **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. 98 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento Corregedoria Nº 027/2021): R\$ 74.102,71 (setenta e quatro mil, cento e dois reais e setenta e um centavos). **Protocolo: 55.852**, em 25/01/2022. Fuju: R\$ 140,91, Fundep: R\$ 28,18, Fundimper: R\$ 52,84, Fumorpge: R\$ 21,14, Emolumentos: R\$ 704,55. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAI32504-

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

9DD88: R\$ 1,31. Total: R\$ 948,93. Dou fé. Brenda Sttэфfani Martins. Escrevente Autorizada

R-02/13.427 - Data: 28/ abril /2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NATUREZA FORMAL DO TÍTULO: CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº C21730573-0, emitida em Colorado do Oeste - RO, 26 de abril de 2022. **EMITENTE: OLAIR NUNES,** nacionalidade brasileiro, divorciado, produtor agropecuário, em geral, filho de Laides Brizola Nunes e Maria Ironi Nunes, inscrito no CPF sob nº 340.631.962-91 e RG nº 473122 SSP/RO, residente e domiciliado na Av. São Francisco, SN, bairro Zona Rural, Município de Colorado do Oeste - RO. **CREDOR: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Univales - SICREDI UNIVALES MT/RO,** CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04, estabelecida na AV. Mato Grosso, 690N, Município de Juina/MT. **VALOR DE EMISSÃO: R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). **TAXA DE JUROS EFETIVA:** Taxa de juros efetiva de 5,500000% a.a (cinco vírgula cinco décimos por cento), nos termos da CPRF. **FORMA DE PAGAMENTO:** Esta cédula deverá ser paga integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, conforme cronograma a seguir, no local de emissão e pagamento desta cédula: 1ª parcela: 22/04/2024 (100.0000%). **DATA DE VENCIMENTO: 22/04/2024. LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO:** Na praça de emissão deste título - Colorado do Oeste - RO. **PROMESSA DE PAGAMENTO:** Na data de vencimento, o emitente pagará por esta Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, nos termos da Cláusula "Forma de Pagamento", na praça de sua emissão, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao resultado da multiplicação do preço unitário do produto pela quantidade indicada na cláusula características da operação. **DECLARAÇÃO RELATIVA AO PREÇO DE LIQUIDAÇÃO:** O emitente declara que, no caso de liquidação desta cédula por índice de preços, reconhece a idoneidade e credibilidade da B3 - Brasil, Bolsa, Balção e da Escola Superior da Agricultura Luiz Queiroz (ESALQ/UPS), responsáveis pela apuração e divulgação dos indicadores de preços. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Produto: Boi Gordo; Safra: 2021/2022; Quantidade: 550,78 arroba(s); Preço Unitário: R\$ 290,50 (duzentos e noventa reais e cinquenta centavos); Valor de Emissão: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **ESPECIFICAÇÕES DO PRODUTO:** Boi gordo abatido (peso morto), compreendendo exclusivamente bovinos machos, castrados ou não, com peso vivo individual mínimo de 480 Kg e máximo de 600 kg e com idade máxima de 5 (cinco) anos. **GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS:** A emitente/ fiduciante alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor: R\$ 357.633,90 (trezentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e três reais e noventa centavos). **INTIMAÇÃO E PURGAÇÃO DA MORA:** Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no Parágrafo Segundo do artigo 26 da Lei 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na Cédula. **Documentos apresentados e arquivados juntamente com a via da cédula neste RI:** I) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº F2A1E84FBF8025B3, expedida pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste/RO. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI, registrada os termos do art. 13, inciso II c/c com o art. 178, inciso VII, da Lei de Registros Públicos - Lei 6.015/73. **Valor Base de Cálculo de emolumentos e custas** (Provimento N. 007/2021-CG, alterado pelo Provimento Corregedoria nº 015/2021-PR-CG, 35ª Nota Explicativa, Item c, Tabela III): **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). **Protocolo: 56.255,** em 28/04/2022. **Fuju: R\$ 12,56,** **Emolumentos: R\$ 263,53.** Selo Digital de Fiscalização nº C9AA135004-B02EF: **R\$ 1,31. Total: R\$ 277,40.** Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

AV-03/13.427 - Data: 28/ fevereiro /2024. AVERBAÇÃO. Mediante requerimento do exequente, datado de 06 de fevereiro de 2024, que juntou Certidão para averbação premonitória, nos moldes do artigo 828 do Código de Processo Civil (Assinado eletronicamente por: LUCIANE SANCHES - 14/12/2023 09:40:21 Num. 99900114), procede-se a esta averbação para constar que foi admitida a execução de título extrajudicial, pelo Juízo da 2ª Vara desta Comarca, autos de processo nº 7002579-68.2023.8.22.0012, em que é EXEQUENTE: **BANCO BRADESCO S/A,** inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP e endereço eletrônico 4429.advogados@bradesco.com.br, em face dos EXECUTADOS: **OLAIR NUNES,** CPF nº 34063196291, Avenida Tapajós 4907 Centro - 76993-000 - Colorado do Oeste - Rondônia, **ENOELMA NUNES,** CPF nº 26990520272, Avenida Tapajós 4907 Centro - Colorado

- continua na ficha nº 02 -

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 74.719

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 13.427

CNM n.º 096289.2.0013427-20

Data: 28 de fevereiro de 2024

Ficha n.º 02

... Continuação da Ficha nº 01-Vº

do Oeste - Rondônia, valor da causa R\$ 167.160,73 (cento e sessenta e sete mil, cento e sessenta reais e setenta e três centavos). Protocolo: 59.826, em 15/02/2024. 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 C9AAK37927-4E934: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

AV-04/13.427 - Data: 26/ julho /2024. AVERBAÇÃO. Mediante requerimento do exequente, datado de 10 de julho de 2024, que juntou Certidão para averbação premonitória, nos moldes do artigo 828 do Código de Processo Civil (Assinado eletronicamente: ALISSON SILVA LEITE - 05/07/2024 11:31:44 Num. 105374304), procede-se a esta averbação para constar que foi admitida a execução de título extrajudicial, pelo Juízo da 1ª Vara Genérica da Comarca de Colorado do Oeste/RO, autos de processo nº 7000675-76.2024.8.22.0012, em que é EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, inscrita no CNPJ nº 03.632.872/0001-60, com sede à Av. Capitão Castro nº 3178, Centro, Vilhena/RO, endereço eletrônico de e-mail: juridico@sicoobcredisul.com.br, em face dos EXECUTADOS: Olair Nunes, CPF nº 340.631.962-91, endereço: São Francisco, s/n, Chácara 15, Zona Rural, Colorado do Oeste - RO - 76993-000, Enolma Nunes, CPF nº 269.905.202-72, endereço: Avenida Tapajós 4907 Casa, Colorado do Oeste - RO - 76993-000, última distribuição: 28/03/2024, valor da causa R\$ 180.439,72 (cento e oitenta mil, quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos). Protocolo: 60.707, em 12/07/2024. 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 C9AAL34133-D3013: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

AV-05/13.427 - Data: 10/ janeiro /2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. A requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de dezembro de 2024, procede-se a esta averbação nos termos da CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº C21730573-0, firmado em 26/04/2022, registrado sob o nº R-02 desta matrícula, requer, em seu favor, nos termos do (§ 7º, art. 26, Lei 9.514/97), e mediante a prova de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, Guia número 3848, recolhido no valor de R\$ 7.152,68 (sete mil, cento e cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos), sobre o valor de R\$ 357.633,90 (trezentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e três reais e noventa centavos), a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 70.431.630/0001-04, com sede na Avenida Mato Grosso, nº 690N, cidade Juína/MT, CEP: 78320-000. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO/CONTRATO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Protocolo: 61.681, em 17/12/2024. Faju: R\$ 173,58, Fundep: R\$ 34,72, Fundimper: R\$ 65,09, Fumorpge: R\$ 26,04, Emolumentos: R\$ 867,90. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAM33503-945E7: R\$ 1,44. Total: R\$ 1.168,77. Dou fé. Bruna Larissa Soares Cardoso. Escrevente Autorizada.

AV-06/13.427 - Data: 25/ junho /2025. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se está averbação para constar que de acordo com o termo de quitação emitido pela

- continua no verso -

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

CNM n.º 096289.2.0013427-20

credora Cooperativa Crédito, Poupança e Investimento Univales – Sicredi Univales MT-RO (já qualificada), datado de 06 de junho de 2025 (Art 250 – III, Lei 6015/73), assinado digitalmente por Silvana Batista e Anderson da Silva Rodrigues, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que tratou o R-02, referente à **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº C21730573-0**, desta matrícula, nos termos do § 2º, art. 25, da Lei 9.514/97. **Protocolo: 62.812**, em 18/06/2025. **Fuju: R\$ 1,09**, **Emolumentos: R\$ 51,96**. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAN33017-FF595: R\$ 1,51. Total: R\$ 54,56. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada: *APaula*

AV-07/13.427 - Data: 29/ julho /2025. AVERBAÇÃO. Mediante Requerimento, datado de Campo Grande - MS, 17 de fevereiro de 2025, assinado por Renato Chagas Corrêa da Silva, procede-se a averbação do **Auto de Leilão Negativo - 1º Público Leilão** realizado no dia 13/02/2025. O imóvel objeto da presente matrícula foi a **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, com devida autorização da **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, inscrita no CNPJ sob o nº 70.431.630/0001-04, com sede na cidade de Juína/RO, o(a) credor(a) fiduciário(a) promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, o público leilão para alienação do imóvel, ofertando-o em 1º Leilão na data de 13/02/2025, em que ao seu final não obteve licitantes. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido requerimento, cópia aqui arquivada com demais documentos. **Protocolo: 63.013**, em 14/07/2025. **Fuju: R\$ 10,39**, **Fundep: R\$ 2,08**, **Fundimper: R\$ 3,90**, **Fumorpge: R\$ 1,56**, **Emolumentos: R\$ 51,96**. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAN34848-BA144: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada: *APaula*

AV-08/13.427 - Data: 29/ julho /2025. AVERBAÇÃO. Mediante Requerimento, datado de Campo Grande - MS, 17 de fevereiro de 2025, assinado por Renato Chagas Corrêa da Silva, procede-se a averbação do **Auto de Leilão Negativo - 2º Público Leilão** realizado no dia 14/02/2025. O imóvel objeto da presente matrícula foi a **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO**, com devida autorização da **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, inscrita no CNPJ sob o nº 70.431.630/0001-04, com sede na cidade de Juína/RO, o(a) credor(a) fiduciário(a) promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, o público leilão para alienação do imóvel, ofertando-o em 2º Leilão na data de 14/02/2025, em que ao seu final não obteve licitantes. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido requerimento, cópia aqui arquivada com demais documentos. **Protocolo: 63.013**, em 14/07/2025. **Fuju: R\$ 10,39**, **Fundep: R\$ 2,08**, **Fundimper: R\$ 3,90**, **Fumorpge: R\$ 1,56**, **Emolumentos: R\$ 51,96**. Selo Digital de Fiscalização nº C9AAN34849-46889: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Dou fé. Ana Paula Silva Perles. Escrevente Autorizada: *APaula*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 13.427**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Colorado do Oeste/RO, 01/07/2026, às 18:38. 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)**. Emolumentos: R\$ 29,42; FUJU: R\$ 5,88; Fundep: R\$ 1,18; Fundimper: R\$ 2,21; Fumorpge: R\$ 0,88; Selo: R\$ 1,57. Total R\$ 41,14.

Nafé de Jesus de Oliveira
Oficial

Documento assinado digitalmente

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

C9AAP34748-BE74C

Confira a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/



Serviço de Registro de Imóveis
Colorado do Oeste - RO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F9GUS-3ZG4Z-K2QZ8-PRAH9

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

NAFE DE JESUS DE OLIVEIRA (CPF 362.715.949-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F9GUS-3ZG4Z-K2QZ8-PRAH9>

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

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