



Validate this
document here

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE OURO PRETO DO OESTE-RO

Estado de Rondônia - Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste

Registradora Titular: Poliana França Fogaça

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – MATRÍCULA nº 23.371 - 17/09/2021 - Livro 2- Registro Geral – CNM nº 095992.2.0023371-67

Lote Rural **22**, da Gleba **16-C** do Projeto Integrado de Colonização Ouro Preto, situado neste Município de **Ouro Preto do Oeste - RO**, medindo **157,5266 ha** (cento e cinquenta e sete hectares, cinquenta e dois ares e sessenta e seis centiares), com as seguintes confrontações: TAHX-M-0183, -62°19'26,214", -10°50'56,552", 336,537 m, TAHX-M-0182, 138°09', 517,65 m, Estrada Vicinal Linha 16; TAHX-M-0182, -62°19'14,844", -10°51'09,101", 355,833 m, Estrada Vicinal Linha 16; TAHX-M-0181, 220°48', 2.079,07 m, Estrada Vicinal Linha 37; TAHX-M-0181, -62°19'59,583", -10°52'00,309", 392,777 m, TAHX-M-0184, 319°11', 535,1 m, CNS: 09.599-2, Mat. 17.416, Lote 23A-2 da Gleba 16-C do PIC Ouro Preto; TAHX-M-0184, -62°20'11,095", -10°51'47,127", 395,151 m, HEEZ-M-0207, 319°12', 241,17 m, CNS: 09.599-2, Mat. 5.722, Lote 24-A da Gleba 16-C do PIC Ouro Preto; HEEZ-M-0207, -62°20'16,283", -10°51'41,186", 392,777 m, TAHX-M-0185, 319°12', 241,17 m, CNS: 09.599-2, Mat. 5.723, Lote 24-R da Gleba 16-C do PIC Ouro Preto; TAHX-M-0185, -62°20'21,471", -10°51'35,244", 384,496 m, TAHX-M-0183, 54°41', 2.056,84 m, CNS: 09.599-2, Mat. 858, Lote 21 da Gleba 16-C do PIC Ouro Preto, perfazendo um perímetro de 5.670,98 m (cinco mil, seiscentos e setenta metros e noventa e oito centímetros), conforme planta, memorial descritivo certificados pelo INCRA sob o nº **4d26b1ab-d3dc-4b0e-b4ee-3e3fa1b09ead**, e TRT Obra / Serviço nº BR20211278887 de 17/08/2021, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício. PROPRIETÁRIO: **CARLOS HENRIQUE VEDANA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, médico veterinário, CI/RG 8.205.032-9-SSP/PR, CPF 035.988.849-66, residente e domiciliado na Rua Ipê, 91, Bairro Cafezinho, Ji-Paraná-RO. Título Aquisitivo: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Distrito de Nova Londrina, Município e Comarca de Ji-Paraná-RO, no Livro 36-E, às fls. 131/133, em 20/07/2020. **Registro anterior:** 8-773, Livro 2-Registro Geral, deste ofício, de 17/09/2021. Imóvel denominado **Sítio Nova Era**, cadastrado junto ao INCRA, em nome de Luzia Ferreira Resende, sob o nº **950.017.414.956-4**; Módulo Rural: não consta; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 2,4800; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 149,0000 ha, conforme **CCIR 2021**. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 6.579.275-0**, Cód. 384D.9401.00A6.AAB4, emitida via internet em 15/09/2021, válida até 14/03/2022. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-1-23.371 - Data: 17 de setembro de 2021. Protocolo: 66.715 de 18 de agosto de 2021. **SERVIDÃO.** A requerimento firmado em 18/08/2021, por Carlos Henrique Vedana, supra qualificado, e conforme **R-5-773**, de 13/08/2012, deste Serviço, procede-se a esta averbação para constar que pelo Instrumento Particular de Constituição de Servidão Administrativa para Passagem de Linha de Transmissão de Energia Elétrica, firmado em 29/11/2011 e aditado em 25/05/2012, SINVAL GONZAGA DA CUNHA, pecuarista, CI/RG M-3.017.393-SSP/MG, CPF 125.694.536-68 e sua esposa ELAINE LOPES GONZAGA, agricultora, CI/RG 251.299-SSP/RO, CPF 656.900.442-53, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de Bens, em 26/01/1974, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas, 1.005, Liberdade, neste Município, **constituíram Servidão de Passagem** perpétua para passagem da linha de transmissão, sobre uma área de **6,8455 ha** (seis hectares, oitenta e quatro ares e cinquenta e cinco centiares), **do imóvel** objeto desta matrícula, no valor de **R\$ 6.228,92** (seis mil, duzentos e vinte e oito reais e noventa e dois centavos), com as seguintes confrontações: Começa no marco V20/P34, de coordenadas UTM N: 8.800.137,588 – E: 573.292,598; km 285,48634, situado no eixo diretriz da LT 600 kv, Coletora Porto Velho – Araraquara C2 (trecho A); deste segue no rumo 51°19'24" NE, numa distância de 39,50m, até o ponto 1, de coordenadas UTM N: 8.800.162,272 – E: 573.323,435, confrontando com Sinval Gonzaga da

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q63W8-7ETS2-3P22H-GXQH4>



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q63W8-7ETS2-3P22H-GXQH4>

Cunha; deste, segue no rumo 38°40'28" SE, numa distância de 866,53m, até o ponto 2 de coordenadas UTM N: 8.799.485,763 – E: 573.864,926, confrontando com Sinval Gonzaga da Cunha; deste, segue no rumo 51°19'24" SO, numa distância de 79,00m, até o ponto 3 de coordenadas UTM N: 8.799.436,394 – E: 573.803,252, confrontando com Sinval Gonzaga da Cunha; deste segue no rumo 38°40'28" NO, numa distância de 866,53m, até o ponto 4 de coordenadas UTM N: 8.800.112,903 – E: 573.261,761, confrontando com Sinval Gonzaga da Cunha; deste, segue no rumo 51°19'24" NE, numa distância de 39,50m, até o marco V20/P34, confrontando com Sinval Gonzaga da Cunha, onde teve início esta descrição, conforme planta, memorial descritivo e ART/CREA-MG nº 14201100000000144329 de 01/06/2011, arquivados neste ofício, em favor da **NORTE BRASIL TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A.**, CNPJ 09.625.321/0001-56, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de Sociedade Anônima, com sede na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, 199, Sala 303 – parte, Bairro Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ, representada por Cecília Aparecida Carvalho, brasileira, divorciada, consultora, CI/RG 1/R 3767710-SSP/SC, CPF 178.467.659-49, conforme procuração lavrada nas Notas da Cidade e Comarca de Rio de Janeiro-RJ, no Livro 1803, às fls. 152, Ato 148, em 08/06/2011. Apresentaram Declaração de Isenção do ITB, expedida em 25/04/2012, pela Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento Departamento de Receita, desta cidade. Demais condições: Constam do referido instrumento e anexos, arquivados neste ofício. Emolumentos, Faju, Fundep, Fundimper, Fumorpge e Selo: não incidem. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-2-23.371 - Data: 17 de setembro de 2021. Protocolo: 66.715 de 18 de agosto de 2021. **GEORREFERENCIAMENTO.** A requerimento firmado em 18/08/2021, por Carlos Henrique Vedana, retro qualificado, instruído com planta, memorial descritivo, TRT Obra / Serviço, Declaração de Respeito de Limites, datada de 16/08/2021, e Declarações de Reconhecimento de Limites, datadas de 10/08/2021, firmadas pelo requerente, proprietário deste imóvel, pelo **responsável técnico** Pablo Stefani Sales, brasileiro, casado, técnico em agrimensura, credenciado pelo INCRA sob o Cód. HEEZ e CFT/CRT-01 nº 69890862115-MS, CI/RG 1.246.187-2-SSP/MT, CPF 698.908.621-15, residente e domiciliado na Rua dos Colegiais, 487, Parque São Pedro, Ji-Paraná-RO, e por: **01)** Município de Ouro Preto do Oeste, CNPJ 04.380.507/0001-79, representado por seu prefeito Juan Alex Testoni, brasileiro, casado, capaz, empresário, CI/RG 214.425-SSP/RO, CPF 203.400.012-91, residente e domiciliado na Rua Frederico Cantarelli, 70, Bella Floresta, neste Município, referente a faixa de domínio da **Estrada Vicinal da Linha 37 e Estrada Vicinal da Linha 16;** **02)** Ademir Stimer, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, CI/RG 539.539-SSP/PR, CPF 610.352.202-10, residente e domiciliado na Rua Ana Nery, 528, Bairro Jardim Tropical, neste Município, proprietário do **Lote 23A-2** da Gleba 16-C, Matrícula nº 17.416, Livro 2-Registro Geral, deste Serviço; **03)** Artur Bahia de Souza, brasileiro, viúvo, capaz, construtor de obras, CI/RG 6.544.999-SSP/SP, CPF 761.433.508-25, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, 818, neste Município, proprietário do **Lote 24-R** da Gleba 16-C, Matrícula nº 5.723, Livro 2-Registro Geral, deste Serviço; **04)** Rosely de Souza Oliveira, brasileira, separada judicialmente, capaz, produtora rural, CI/RG 576.725-SESDC/RO, CPF 327.460.912-91, residente e domiciliada na Avenida Daniel Comboni, 1.673, Bairro da União, neste Município, proprietária do **Lote 24-A** da Gleba 16-C, Matrícula nº 5.722, Livro 2-Registro Geral, deste Serviço, e **05)** Sinval Gonzaga da Cunha, pecuarista, CI/RG M-3.017.393-SSP/MG, CPF 125.694.536-68, casado sob o regime de Comunhão de Bens, antes do advento da Lei 6.515/77 com Elaine Lopes Gonzaga, agricultora, CI/RG 251.299-SSP/RO, CPF 656.900.442-53, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas, 1.005, Liberdade, neste Município, proprietários do **Lote 21** da Gleba 16-C, Matrícula nº 858, Livro 2-Registro Geral, deste Serviço, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula, **originou-se do georreferenciamento** do Lote 22, da Gleba 16-C, que media 149,0002 ha (cento e quarenta e nove hectares e dois centiares), objeto da matrícula nº 773 de 26/03/1985, Livro 2-Registro Geral, deste ofício. Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos: R\$ 1.603,60 (um mil, seiscentos e três reais e sessenta centavos). Faju: R\$ 320,72 (trezentos e vinte reais e setenta e dois centavos). Fundep: R\$ 64,14 (sessenta e quatro reais e quatorze centavos). Fundimper: R\$ 120,27 (cento e vinte reais e vinte e sete



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q63W8-7ETS2-3P22H-GXQH4>

centavos). Fumorpge: R\$ 48,11 (quarenta e oito reais e onze centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAL35446-DF488: R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), totalizando R\$ 2.158,02 (dois mil, cento e cinquenta e oito reais e dois centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Base de Cálculo: **R\$ 989.306,42** (novecentos e oitenta e nove mil, trezentos e seis reais e quarenta e dois centavos), sendo que foi atribuído o valor de R\$ 6.280,25 (seis mil, duzentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos), por hectare, ao imóvel com acesso **Regular** e VTN/ha **médio**, conforme planilha do INCRA/2016 e Declaração do proprietário, datada de 15/04/2021. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Lorryne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-3-23.371 - Data: 23 de dezembro de 2021. Protocolo: 68.194 de 10 de dezembro de 2021. **CASAMENTO**. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas deste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro E162, às fls. 156/157 vº, em 07/12/2021, instruída com original da Certidão de Casamento, Matrícula nº 095810 01 55 2020 2 00017 224 0005024 01, expedida em 16/12/2020, pelo 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, do Município e Comarca de Ji-Paraná-RO, da qual fica cópia arquivada neste ofício junto ao protocolo nº 68.259 de 16/12/2021, procede-se a esta averbação para constar que **CARLOS HENRIQUE VEDANA**, retro qualificado, **casou-se** em 16/12/2020, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, convencionado por Escritura Pública de **Pacto Antenupcial**, registrada neste Serviço sob o nº **12.920**, Livro 3-Registro Auxiliar, em 23/12/2021, com ANAIARA DIAS ANDRADE, que passou a assinar **ANAIARA DIAS ANDRADE VEDANA**, brasileira, capaz, pecuarista, CNH DETRAN/RO - registro 03897554365, CPF 954.260.782-20, residentes e domiciliados na Linha 16/37, km 16, Lote 20, Gleba 16-C, neste Município. Emolumentos: R\$ 40,58 (quarenta reais e cinquenta e oito centavos). Faju: R\$ 8,12 (oito reais e doze centavos). Fundep: R\$ 1,62 (um real e sessenta e dois centavos). Fundimper: R\$ 3,04 (três reais e quatro centavos). Fumorpge: R\$ 1,22 (um real e vinte e dois centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAM30576-EE309: R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), totalizando R\$ 55,76 (cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Lorryne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

R-4-23.371 - Data: 23 de dezembro de 2021. Protocolo: 68.194 de 10 de dezembro de 2021. **VENDA E COMPRA**. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, objeto da AV-3-23.371, retro, **CARLOS HENRIQUE VEDANA** e sua esposa **ANAIARA DIAS ANDRADE VEDANA**, retro e supra qualificados, **venderam o imóvel** objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 1.404.696,87** (um milhão, quatrocentos e quatro mil, seiscentos e noventa e seis reais e oitenta e sete centavos), a **CHARLES APARECIDO GATI**, capaz, CNH DETRAN/RO - registro 04069673324, CPF 996.133.522-87, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, após o advento da Lei 6.515/77 com **DAYANE SILVEIRA PISSINATI GATI**, CNH DETRAN/RO - registro 06744030730, CPF 996.557.802-87, brasileiros, pecuaristas, residentes e domiciliados na Linha 31, km 12, Lote 30, Gleba 08-A, neste Município. Imóvel denominado **Sítio Nova Era**, cadastrado junto ao INCRA, em nome de Carlos Henrique Vedana, sob o nº **950.017.414.956-4**; Módulo Rural: 28,7862; Nº de Módulos Rurais: 3,79; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 2,6254; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 157,5266 ha, conforme **CCIR 2021**. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 6.579.275-0**, Cód. 7449.BFE6.19FD.C014, emitida via internet em 29/11/2021, válida até 28/05/2022. Cadastro das partes atualizado nesta data, conforme Art. 9º, § 3º, do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam do referido instrumento. Emolumentos: R\$ 6.106,92 (seis mil, cento e seis reais e noventa e dois centavos). Faju: R\$ 1.221,38 (um mil, duzentos e vinte e um reais e trinta e oito centavos). Fundep: R\$ 244,28 (duzentos e quarenta e quatro reais e vinte e oito centavos). Fundimper: R\$ 458,02 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e dois centavos). Fumorpge: R\$ 183,21 (cento e oitenta e três reais e vinte e um centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAM30578-7B463: R\$ 1,18 (um real e dezoito centavos), totalizando R\$ 8.214,99 (oito mil, duzentos e quatorze reais e noventa e nove centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente Auxiliar, digitei.



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q63W8-7ETS2-3P22H-GXQH4>

Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

R-5-23.371 - Data: 18 de fevereiro de 2022. Protocolo: 68.873 de 15 de fevereiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela **Cédula de Crédito Bancário n. 230531**, emitida em 14/02/2022, no município de Ji-Paraná-RO, **CHARLES APARECIDO GATI**, tendo como **garantidora fiduciante e avalista** sua esposa **DAYANE SILVEIRA PISSINATI GATI**, produtores agropecuários em geral, supra qualificados, **pagará em 05** (cinco) parcelas anuais, **vencendo-se** a primeira em 19/01/2023 e a última em **19/01/2027**, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA – SICOOB UNIRONDÔNIA**, CNPJ 01.664.968/0001-85, com sede na Avenida Calama, 2468, São João Bosco, Porto Velho-RO, ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 3.000.000,00** (três milhões de reais), em moeda corrente, na praça de emissão do referido título, **destinada** à investimento pecuário, conforme descrito na referida cédula. Incidirão taxa de juros remuneratórios de 13,25% a.a. (treze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, acrescido em caso de inadimplemento de juros remuneratórios, previstos na cédula acima mencionada, juros moratórios de 21,60% a.a. (vinte e um inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido em aberto, inclusive honorários advocatícios. Para **garantia** das obrigações assumidas, o emitente e a garantidora **deram** à Credora em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, uma **fração ideal de 67% (sessenta e sete por cento) do imóvel** objeto desta matrícula, **avaliada** para os efeitos do disposto no artigo 24-VI, da Lei 9.514/97 em **R\$ 3.008.300,00** (três milhões, oito mil e trezentos reais). As partes estabeleceram o prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do atraso no pagamento, para expedição da intimação. O emitente e sua esposa declaram sob as penas da Lei que não são responsáveis diretos pelos recolhimentos de contribuições a Previdência Social. Imóvel denominado Sítio Nova Era, cadastrado junto ao INCRA, em nome de Charles Aparecido Gati, sob o nº 950.017.414.956-4; Módulo Rural: 29,1113; Nº de Módulos Rurais: 3,45; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 2,6254; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 157,5266 ha, conforme **CCIR 2021**. Cadastro da parte atualizado nesta data, conforme artigo 9º, § 3º, do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos: R\$ 263,53 (duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos). Fuju: R\$ 12,56 (doze reais e cinquenta e seis centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAM33019-791D9: R\$ 1,31 (um real e trinta e um centavos), totalizando R\$ 277,40 (duzentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Bianca Matias Martins, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, conferi. Eu (a) Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

AV-6-23.371 - Data: 02 de março de 2022. **LOCALIZAÇÃO DE PENHOR SOBRE O IMÓVEL.** Com base no artigo 167, inciso II, item 34.1, da Lei 6.015/73, introduzido pela Medida Provisória 1.085/2021, procede-se a esta averbação para constar que foi registrada sob o n.º 12.987 em 02/03/2022, Livro 3-Auxiliar, deste serviço, a garantia constante na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 635306, emitida em 24/02/2022, no Município de Teixeiraópolis-RO, pelo proprietário devedor Charles Aparecido Gati, retro qualificado, com vencimento final em 22/02/2024, onde constou o penhor de 534 (quinhentos e trinta e quatro) bovinos machos, com idade até de 24 (vinte e quatro) meses, da raça nelore, marcados com a marca CA, localizados no imóvel objeto desta matrícula e no Lote 30 da Gleba 08-A, neste município. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos, Fuju e Selo: não incidem. Eu (a) Bianca Matias Martins, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Camila de Oliveira Coelho, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu (a) Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

AV-7-23.371 - Data: 07 de junho de 2023. Protocolo: 73.926 de 06 de junho de 2023. **LOCALIZAÇÃO DE PENHOR SOBRE O IMÓVEL.** Com base no artigo 167, inciso II, item 34, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que foi registrada sob o nº **13.751** em 07/06/2023, Livro 3-Registro Auxiliar, deste serviço, a garantia constante na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 171411/7974/2023, emitida em 26/05/2023, no Município de Ji-Paraná-RO, pela proprietária devedora Dayane Silveira Pissinati Gati, retro



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q63W8-7ETS2-3P22H-GXQH4>

qualificada, com vencimento final em 10/05/2025, onde constou o penhor cecular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: **90** (noventa) **animais bovinos machos**, no valor unitário de R\$ 2.631,00 (dois mil, seiscentos e trinta e um reais), totalizando o valor de R\$ 236.790,00 (duzentos e trinta e seis mil e setecentos e noventa reais), referente ao empreendimento n. 1 – 2003952 e **210** (duzentos e dez) **animais bovinos machos**, no valor unitário de R\$ 2.631,00 (dois mil, seiscentos e trinta e um reais), totalizando o valor de R\$ 552.510,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e dez reais), referente ao empreendimento n. 2 – 2003953, todos da raça nelore, com idade entre 07 (sete) a 12 (doze) meses, marcados no quarto traseiro, com a marca **3**, localizados no imóvel objeto desta matrícula. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos, Faju e Selo: não incidem. Eu (a) Bianca Matias Martins, Escrevente, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

AV-8-23.371 - Data: 28 de março de 2024. Protocolo: 77.380 de 26 de março de 2024. **BAIXA DE ALIENAÇÃO**. Fica dada a baixa do **R-5-23.371**, retro, conforme Instrumento de Liberação de Alienação Fiduciária da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, retro qualificada, datada de 20/03/2024, arquivada neste ofício, assinada por Mario Luiz Schutz, Diretor de Operações e Priscila da Silva Vasconcelos, Diretora de Controle e Riscos. Emolumentos: R\$ 49,56 (quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Faju: R\$ 9,91 (nove reais e noventa e um centavos). Fundep: R\$ 1,98 (um real e noventa e oito centavos). Fundimper: R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos). Fumorpge: R\$ 1,49 (um real e quarenta e nove centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAQ38683-146C2: R\$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R\$ 68,10 (sessenta e oito reais e dez centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente Auxiliar Nível 3, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, dou fé e assino.

R-9-23.371 - Data: 28 de março de 2024. Protocolo: 77.381 de 26 de março de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela Cédula de Crédito Bancário nº **337882**, emitida em 22/03/2024, no Município de Ji-Paraná-RO, **DAYANE SILVEIRA PISSINATI GATI**, tendo como **garantidor fiduciante** seu esposo **CHARLES APARECIDO GATI**, retro qualificados, **pagará** em **03** (três) parcelas anuais, **vencendo-se** a primeira em 18/03/2026 e a última em **20/03/2028**, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA – SICOOB UNIRONDÔNIA**, retro qualificada, ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 3.165.317,58** (três milhões, cento e sessenta e cinco mil, trezentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos), em moeda corrente, na praça de emissão do referido título, **referente** à assunção e renegociação de dívida, cujo saldo devedor total reconhecido e confessado foi de R\$ 2.972.254,70 (dois milhões, novecentos e setenta e dois mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta centavos), conforme descrito na referida cédula. Incidirão taxa efetiva de juros remuneratórios de 19,5618 % a.a. (dezenove inteiros e cinco mil, seiscentos e dezoito décimos por cento) ao ano, e 1,5000 % a.m. (um inteiro, cinco mil décimos de milésimos por cento) ao mês, acrescido em caso de inadimplemento de juros remuneratórios, previstos na cédula acima mencionada, juros moratórios de 2,50 % a.m. (dois inteiros e cinquenta décimos por cento) ao mês e multa de 2 % (dois por cento) sobre o valor devido em aberto, inclusive honorários advocatícios. Para **garantia** das obrigações assumidas, a emitente e o garantidor fiduciante, **deram** à Credora em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, uma **fração ideal** de **60 %** (sessenta por cento) **do imóvel** objeto desta matrícula, **avaliada** para os efeitos do disposto no artigo 24-VI, da Lei 9.514/97 em **R\$ 2.580.000,00** (dois milhões e quinhentos e oitenta mil reais). As partes estabeleceram o prazo de **60** (sessenta) dias a contar da data do atraso no pagamento, para expedição da intimação. Imóvel denominado **Sítio Nova Era**, cadastrado junto ao INCRA, em nome de Charles Aparecido Gati, sob o nº **950.017.414.956-4**; Módulo Rural: 20,1113 ha; Nº de Módulos Rurais: 3,45; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 2,6254; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 157,5266 ha, conforme **CCIR 2023**. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 6.579.275-0**, Cód. 69DF.1ACD.7429.6C8D, emitida via internet em 15/03/2024, válida até 11/09/2024. Cadastro das partes atualizado nesta data,



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q63W8-7ETS2-3P22H-GXQH4>

conforme artigo 9º, § 3º, do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos: R\$ 8.568,89 (oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos). Faju: R\$ 1.713,78 (um mil, setecentos e treze reais e setenta e oito centavos). Fundep: R\$ 342,76 (trezentos e quarenta e dois reais e setenta e seis centavos). Fundimper: R\$ 642,67 (seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e sete centavos). Fumorpge: R\$ 257,07 (duzentos e cinquenta e sete reais e sete centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAQ38685-D336B: R\$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R\$ 11.526,61 (onze mil, quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Base de cálculo: **R\$ 3.165.317,58** (três milhões, cento e sessenta e cinco mil, trezentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos). Eu (a) Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente Auxiliar Nível 3, digitei. Eu (a) Artur Raposo Lopes, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.

AV-10-23.371 - Data: 03 de dezembro de 2024. Protocolo: 80.433 de 12 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. A requerimento firmado em 21/11/2024, por EMANUELA ENDRINGER BONFÁ, CI/RG 928.123/SSP/RO, CPF 908.212.622-20, casada com ALESSANDRO DE JESUS GONÇALVES, CI/RG 1.240.790-SSP/RO, CPF 023.726.672-54, residentes e domiciliados na Avenida Tiradentes, 2.425, Setor 01, Jaru-RO, representados por Atalicio Teofilo Leite, advogado, OAB/RO – 7727, CPF 006.080.342-82, conforme Instrumento Particular de Procuração, emitido em 07/10/2024, no Município de Jaru-RO, recebido via Ofício Eletrônico e-Protocolo nº AC004658978, procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão, expedida em 01/11/2024, assinada digitalmente por Fabiane Palmira Barboza, CPF 457.224.802-82, da 2ª Vara Cível do Município e Comarca de Jaru – RO, que **foi distribuída** em 08/10/2024 e admitida pelo juízo a ação de **Execução de Título Extrajudicial**, referente ao processo nº 7006552-24.2024.8.22.0003, tendo como valor de causa **R\$ 3.725.651,97** (três milhões, setecentos e vinte e cinco mil, seiscentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos), onde figuraram como **Polo Ativo: EMANUELA ENDRINGER BONFÁ** e seu esposo **ALESSANDRO DE JESUS GONÇALVES**, e como **Polo Passivo: CHARLES APARECIDO GATI** e sua esposa **DAYANE SILVEIRA PISSINATI GATI**, retro qualificados. Demais condições constam no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 49,56 (quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Faju: R\$ 9,91 (nove reais e noventa e um centavos). Fundep: R\$ 1,98 (um real e noventa e oito centavos). Fundimper: R\$ 3,72 (três reais e setenta e dois centavos). Fumorpge: R\$ 1,49 (um real e quarenta e nove centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAS37072-D2BF8: R\$ 1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R\$ 68,10 (sessenta e oito reais e dez centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente Auxiliar Nível 3, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu (a) Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

AV-11-23.371 - Data: 23 de dezembro de 2024. Protocolo: 80.925 de 16 de dezembro de 2024. **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**. Nos termos do requerimento firmado em 10/12/2024, por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Brasileiro, recebido via Ofício Eletrônico e-Protocolo nº AC004834989, CNPJ 02.282.709/0001-52, cadastrada no NIRE 5240000527-4, estabelecida na Avenida Santos Dumont, 235, Bairro Jundiá, Anápolis -GO, representada por Ingrid Correia de Lima, brasileira, solteira, advogada, OAB/GO 61041, CPF 327.919.448-26, residente e domiciliada na Rua Barão de Cortegipe, 526, Centro, Anápolis-GO, conforme Certidão de Inteiro Teor, expedida em 29/08/2024, do Instrumento Público Procuratório, lavrado nas Notas do 1º Ofício do Município e Comarca de Anápolis-GO, no Livro 0554, às fls. 72F/72V, em 26/09/2022, instruído com Ata 62, Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 17/07/2024, registrada na JUCER, sob o nº 20240513177 em 18/09/2024, das quais ficam fotocópias arquivadas neste serviço, procede-se a esta averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA - SICOOB UNIRONDÔNIA, retro qualificada, foi **incorporada** pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, supra qualificada, em 05/07/2024. Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos: R\$49,56 (quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Faju: R\$9,91 (nove reais e noventa e um



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q63W8-7ETS2-3P22H-GXQH4>

centavos). Fundep: R\$1,98 (um real e noventa e oito centavos). Fundimper: R\$3,72 (três reais e setenta e dois centavos). Fumorpge: R\$1,49 (um real e quarenta e nove centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAS38629-9AB70: R\$1,44 (um real e quarenta e quatro centavos), totalizando R\$68,10 (sessenta e oito reais e dez centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Victória Nunes Barnabé, Escrevente Auxiliar Nível 1, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, 2ª Registradora Substituta, conferi, dou fé e assino.

AV-12-23.371 - Data: 29 de julho de 2025. Protocolo: 80.156 de 22 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e a requerimento firmado em 09/06/2025, em Anápolis – GO, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, retro qualificada, representada por Ingrid Correia de Lima, brasileira, advogada, solteira, OAB/GO – 61041, CPF 327.919.448-26, residente e domiciliada na Rua Barão de Cortegipe, 526, Centro, Anápolis – GO, conforme Certidão de Inteiro Teor, expedida em 29/08/2024, do Instrumento Público Procuratório, lavrado no Livro 554, às fls. 72/72 vº, em 26/09/2022, pelo 1º Cartório de Notas e Protesto do Município e Comarca de Anápolis – GO, recebido via Ofício Eletrônico – protocolo nº IN01270522C, procede-se a esta averbação para constar que **fica consolidada a fração ideal de 60 %** (sessenta por cento), do **imóvel** objeto da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.580.000,00 (dois milhões e quinhentos e oitenta mil reais), **em nome da credora fiduciária**, tendo em vista que os fiduciantes, foram intimados a pagar no prazo de 15 (quinze dias), as prestações vencidas antecipadamente, conforme Cláusula Décima Sexta da Cédula de Crédito Bancário, sem que os mesmos tenham purgado a mora. Apresentaram Guia de Recolhimento do ITBI nº 9273, no valor de R\$ 22.319,23 (vinte e dois mil, trezentos e dezenove reais, e vinte e três centavos), aos cofres deste Município, em 08/07/2025. Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos: R\$ 2.600,07 (dois mil e seiscentos reais e sete centavos). Faju: R\$ 520,01 (quinhentos e vinte reais e um centavo). Fundep: R\$ 104,00 (cento e quatro reais). Fundimper: R\$ 195,01 (cento e noventa e cinco reais e um centavo). Fumorpge: R\$ 78,00 (setenta e oito reais). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAU34326-07340: R\$ 1,51 (um real e cinquenta e um centavos), totalizando R\$ 3.498,60 (três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente I, digitei. Eu (a) Karina França dos Santos, Escrevente Autorizada RI, conferi. Eu (a) Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da matrícula em epígrafe, do Livro 02 (Registro Geral) do acervo desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei 6.015/73 (inserido pela Lei 14.382/2022), os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias, alienações e restrições, constam na própria matrícula, independente de certificação específica pelo oficial. Emol.: R\$ 29,42. Faju: R\$ 5,88. Fundep: R\$ 1,18. Fundimper: R\$ 2,21. Fumorpge: R\$ 0,88. Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,57 = R\$ 41,14, previstos na Nota 23ª, no Código 304-D, da Tabela de Custas III, deste Estado. **Válida por 30 (trinta) dias.** Ouro Preto do Oeste-RO, 12 de fevereiro de 2026.

Certidão assinada digitalmente por:

Nathália Hellen Santos Lopes
Escrevente Autorizada Certidão

Selo Digital de Fiscalização nº
E9AAV39966-52840
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Av. Daniel Comboni, nº 1.549, Bairro União, Ouro Preto do Oeste-RO - CEP. 76.920.000 - Tel. (69) 3461-1500 - e-mail: imoveis.tdpj.opo@gmail.com