



Validate this
document here

CARTÓRIO

DINALVA REZENDE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARIQUEME
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA TITULAR: DRª DINALVA ALVES DE SOUZA REZENDE

Página: 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº: **8.640**

CNM nº: 157511.2.0008640-66

Data: 27 de março de 2020

IMÓVEL: Parte Real Desmembrada do Lote 21, denominado LOTE 21/B do Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, Gleba 68, situado no Município de Alto Paraíso-RO, com área de **27,2976 ha (vinte e sete hectares, vinte e nove ares e setenta e seis centiares)**, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Lote 22 da gleba 67, separados pela linha C-90; **SUL:** Lote 21/A da gleba 68; **LESTE:** Lote 21 (remanescente) da gleba 68; **OESTE:** Lote 23 da gleba 68; Descrição do Perímetro: partindo do marco M-12, segue com azimuth verdadeiro de 90°06'51" e distância de 151,35m, confrontando com Lote 22 da Gleba 67, separados pela Linha C-90, até o marco M-11A, deste segue com azimuth verdadeiro de 177°55'16" e distância de 1.804,71m, confrontando com o Lote 21 (Remanescente) da Gleba 68, até o marco M-92A1, deste segue com azimuth verdadeiro de 270°00'00" e distância de 151,35m, confrontando com o Lote 21A da Gleba 68, até marco M-91A, deste segue com azimuth verdadeiro de 357°55'17" e distância de 1.805,01m, confrontando com o Lote 23 da Gleba 68, até o marco M-12, ponto inicial desta descrição. Título Aquisitivo: Imóvel adquirido através da Sentença Transitada em julgado em 12 de dezembro de 2013, extraído dos Autos de Ação de Usucapião, processo nº0013137-11.2010.8.22.0002, assinado pelo MM. Juiz de Direito, da 1ª Vara Cível desta Cidade e Comarca de Ariquemes-RO. **PROPRIETÁRIO: ROCHAEL VIEIRA ROCHA**, brasileiro, lavrador, solteiro, portador da C.I. 05.321.766-77-SSP-BA, inscrito no CPF 547.600.625-72, residente e domiciliado no Rua Inglaterra, s/n, Vila Elisa, na cidade de Presidente Jânio Quadrados-BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 7.939 do Livro 2, deste Cartório. Eu, Marcio Sampaio dos Santos, Escrevente digitei. Eu, Nathalia Silvestre Anselmo, Escrevente Auxiliar, conferi e assino. Eu, **Diego Fernandes Silva**, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino.

AV-1-8.640. 27 de março de 2020. **INALIENABILIDADE.** Procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, existe uma Cláusula de Inalienabilidade, não pode ser negociado pelo prazo de 05 (cinco) anos contados da data do registro do Título Definitivo, conforme AV-2 da matrícula 26.553, constante na Certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Ariquemes-RO, arquivada nesta serventia. Eu, Marcio Sampaio dos Santos, Escrevente digitei. Eu, Nathalia Silvestre Anselmo, Escrevente Auxiliar, conferi e assino. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino.

AV-2-8.640. 27 de março de 2020. **CANCELAMENTO DE INALIENABILIDADE.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 213 da Lei 6.015/73, para constar que fique cancelado a cláusula de inalienabilidade de que trata a AV-01, conforme AV-4 da matrícula 26.553, constante na certidão expedida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ariquemes-RO, arquivada nesta serventia. Eu, Marcio Sampaio dos Santos, Escrevente digitei. Eu, Nathalia Silvestre Anselmo, Escrevente Auxiliar, conferi e assino. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino.

Continua na página 1 verso



R-3-8.640. 27 de março de 2020. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 144/146 do Livro 59 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Cacaulândia e Comarca de Ariquemes-RO, em 19 de março de 2020, o proprietário **ROCHAEL VIEIRA ROCHA**, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUCIANE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, produtora rural em geral, portadora da C.I. 906065-SSP-RO, inscrita no CPF 905.809.582-72, filha de CICERO DONIZETE DA SILVA e MARINALVA DE OLIVEIRA FRANQUI DA SILVA, residente e domiciliada na Linha C-90, Lote 21/B, Gleba 68, na cidade de Alto Paraíso-RO, pelo valor de R\$ 88.444,03 (oitenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e três centavos), pagos à vista. Recolhido o IMTBI no valor de R\$ 1.768,88, em 10/03/2020, com valor tributado de R\$ 88.444,03 (oitenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e três centavos). BASE DE CALCULO: R\$ 75.053,11 (setenta e cinco mil, cinquenta e três reais e onze centavos), conforme declaração constante na escritura, com base no provimento 0016/2014, da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o acesso regular e VTN/ha mínimo, constante na planilha referencial do Incra de preço de terras da microrregião de Alto Paraíso, do ano de 2013, conforme consta na Escritura. Emolumentos: R\$ 806,44, Custas: R\$ 161,29, FUNDEP: R\$ 32,26, FUNDIMPER: R\$ 60,48, FUMORPGE: R\$ 24,19 e Selo: R\$ 1,12. Total: R\$ 1.085,78. Eu, Marcio Sampaio dos Santos, Escrevente digitei. Eu, Nathalia Silvestre Anselmo, Escrevente Auxiliar, conferi e assino. Eu, **Diego Fernandes Silva**, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAF37534-078AF. Guia 17.533. Protocolo 17.564.

R-4-8.640. 06 de maio de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 124094, registro do SICOR nº 20200428837, emitida em 30/04/2020, com vencimento para 22/04/2022, a proprietária **LUCIANE OLIVEIRA DA SILVA**, transmitiu, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, inscrito no CNPJ 01.664.968/0001-85, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Calama, nº 2468, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO, pelo valor de R\$ 740.602,00, em garantia ao crédito concedido, no valor de seiscentos mil e seiscentos reais (R\$ 600.600,00). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Será calculado sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, taxa de juros de **6,00% a.a**, com taxa de juros efetiva anual de **21,60% a.a**, calculados "pro rata" dia sobre o saldo devedor corrigido monetariamente e exigíveis mensalmente, nas datas pactuadas ou outra que o credor fixar, no vencimento e/ou liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 01 parcela, vencível em 22/04/2022 – R\$ 674.832,39. Demais condições constantes da referida Cédula. Emolumentos: R\$ 128,57, Custas: R\$ 25,71, FUNDEP: R\$ 5,14, FUNDIMPER: R\$ 9,64, FUMORPGE: R\$ 3,86 e Selo: R\$ 1,12. Total: R\$ 174,04. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente digitei. Eu, Nathalia Silvestre Anselmo, Escrevente Auxiliar, conferi e assino. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAF38586-488F9. Guia 17.798. Protocolo 17.839.

AV-5-8.640. 31 de outubro de 2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a comunicação expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, datada de 26 de outubro de 2022, fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o **R-4**, referente à **Cédula de Crédito Bancário nº 124094**, da presente matrícula, em virtude do pagamento do crédito, tendo em vista a liquidação da mesma. Base de cálculo: R\$ 600.600,00 (seiscentos mil seiscentos reais), conforme nota explicativa nº 32ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 303 B "1", conforme provimento 27/2021. Emolumentos: R\$ 45,03, Custas: R\$ 0,94 e Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 47,28. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente digitei. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, conferi, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAK39422-BD827. Guia 30.507. Protocolo 30.856.



Validate this
document here

CARTÓRIO

DINALVA REZENDE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARIQUEME
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA TITULAR: DRª DINALVA ALVES DE SOUZA REZENDE

Página: 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLQB2-FX7VY-MT8BR-AUZ5K>

AV-6-8.640. 23 de dezembro de 2024. **GEORREFERENCIAMENTO.** Pelo requerimento datado de 17 de dezembro de 2024, a proprietária **LUCIANE OLIVEIRA DA SILVA**, solicitou a presente averbação para constar que, nos termos da Lei 10.267 de 28 de agosto de 2001 e do Decreto 4.449 de 30 de outubro de 2002, o imóvel objeto da presente matrícula foi georreferenciado conforme Certificação pelo SIGEF sob nº 824b5ef9-27a2-415d-aa53-b5b036babb1b, Código/Incra/Sncr nº 9510998706255, TRT nº BR20241207275-RO, disponibilizado no site do Instituto Nacional e Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 14 de dezembro de 2024, **passando a ter uma área total de 27,3659 ha (vinte e sete hectares, trinta e seis ares e cinquenta e nove centiares)**, ficando com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **DZU-M-14527**, de coordenadas: Longitude **-63°21'27,401"**, Latitude: **-9°40'06,289"** e Altitude de 157,61 (m), com azimute de 177°58', confrontando com o LOTE 21/D – GLEBA 68 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 1.809,20 metros até o vértice **DZU-M-14525**, de coordenadas: Longitude **-63°21'25,308"**, Latitude: **-9°41'05,137"** e Altitude de 136,33 (m), com azimute de 268°32', confrontando com o LOTE 21/A – GLEBA 68 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 151,44 metros até o vértice **DZU-M-14526**, de coordenadas: Longitude **-63°21'30,274"**, Latitude: **-9°41'05,262"** e Altitude de 138,68 (m), com azimute de 357°59', confrontando com o LOTE 23/B – GLEBA 68 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 1.809,59 metros até o vértice **DZU-M-14520**, de coordenadas: Longitude **-63°21'32,355"**, Latitude: **-9°40'06,401"** e Altitude de 154,5 (m), com azimute de 88°41', confrontando com a ESTRADA VICINAL LINHA – 90, percorrendo por uma distância de 151,07 metros até o vértice **DZU-M-14527**, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme mapas, memoriais descritivos, declaração de respeito de limites e TRT, arquivados neste Cartório. Sendo o responsável pela execução das obras o Sr. João Vaz de Oliveira – CP nº 54589819953/RO. **BASE DE CÁLCULO:** R\$ 169.560,48 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta reais e quarenta e oito centavos), conforme declaração datada de 17 de dezembro de 2024, com base no Provimento nº 21/2023 da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o 2º Nível Categórico – Tipologia Pecuária de Baixo Suporte e VTI/há Limite Inferior, constante na Planilha do INCRA de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI e VTN. Emolumentos: R\$ 454,04, Custas: R\$ 90,81, Fundep: R\$ 18,16, Fundimper: R\$ 34,05, Fumorpge: R\$ 13,62 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 612,12. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAR36983-04A76. Guia 43.468. Protocolo 43.992.

AV-7-8.640. 23 de dezembro de 2024. **EX-OFFÍCIO.** De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Exercício 2024, o Código do Imóvel objeto da presente matrícula é **951.099.870.625-5**; módulo rural: 90,9920 há; nº de módulos rurais: 0,30; módulo fiscal: 60,0000 há; nº de módulos fiscais: 0,4550; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Guia 43.468. Protocolo 43.992.

R-8-8.640. 23 de dezembro de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 001/003 do Livro 181-N do 3º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas da Cidade e Comarca de Porto Velho-RO, em 28 de novembro de 2024, a proprietária **LUCIANE OLIVEIRA DA SILVA**, deu o imóvel

Continua na página 2 verso



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLQB2-FX7VY-MT8BR-AUZ5K>

objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, inscrita no CNPJ nº 02.282.709/0001-52, pessoa jurídica, estabelecida na Avenida Santos Dumont, nº 235, Bairro Jundiáí, na cidade de Anápolis-GO, em quitação aos contratos nº 91-4 (desconto de cheque) - R\$ 91.223,49; LM-3090639 (Cheque Especial) - R\$ 67.682,50; 91-5 (desconto de cheque) - R\$ 87.198,90; 26238-8 (Pronamp) - R\$ 1.268.564,68; 29471-2 (Rotativo) - R\$ 409.146,09 e 21315-5 (Repasse) - R\$ 590,337,52, com o valor atual de R\$ 2.510.000,00 (dois milhões e quinhentos e dez mil reais), sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais). Recolhido o ITBI no valor de R\$ 6.100,00 (seis mil e cem reais), em 13 de dezembro de 2024, com valor TRIBUTADO de R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), conforme DAM – Documento de Arrecadação Municipal e Comprovante de Pagamento, arquivados nesta Serventia. Demais condições constantes na referida Escritura. **AVALIAÇÃO DE ACESSO: R\$ 169.560,48 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta reais e quarenta e oito centavos)**, conforme declaração datada de 17 de dezembro de 2024, com base no Provimento nº 21/2023 da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o 2º Nível Categórico – Tipologia Pecuária de Baixo Suporte e VTI/há Limite Inferior, constante na Planilha do INCRA de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI e VTN. **BASE DE CÁLCULO: R\$ 1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais)**, referente ao valor do negócio jurídico atribuído pelas partes. Com base no Art. 113, Inciso I das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia – Provimento nº 21/2023. Emolumentos: R\$ 6.000,07, Custas: R\$ 1.200,01, Fundep: R\$ 240,00, Fundimper: R\$ 450,01, Fumorpge: R\$ 180,00 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 8.071,53. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAR36996-A972B. Guia 43.111. Protocolo 43.629.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima descrita, desta Serventia Registral e, portanto, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam na matrícula, portanto não constando nenhum gravame, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1º, IV, de 09/09/1986. O referido é verdade e dou fé. Ariquemes/Rondônia, 12 de fevereiro de 2026.

Emolumentos e Custas:
(Lei 301, de 21/12/90)

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

Certidão conferida e emitida por Thamires Amorim Ferreira
Pedido de certidão nº 100668

Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
K5AAV39714 - F4FDF
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



- () Dinalva Alves de Souza Rezende - Oficiala
- () Kelvin Alves de Rezende - Oficial Substituto
- () Wilbner Alves de Rezende - Oficial Substituto
- () Diego Fernandes Silva - Oficial Substituto
- () Daiane Hildebrandt de Oliveira - Escrevente Autorizada I
- () Melissa dos Santos Araújo - Escrevente Autorizada II