

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº: **12.513**

CNM nº: 157511.2.0012513-87

Data: 02 de maio de 2022

IMÓVEL: Parte real desmembrada do **Lote 52/A** do **Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra**, denominado **LOTE 52/A-1, Gleba 69**, situado no Município de **Alto Paraíso-RO**, com área de **24,2000 ha (vinte e quatro hectares e vinte ares)**; Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-63°W, de coordenadas **-9°44'13,41" S** e **- 63°24'35,36" W**; deste segue confrontando com a propriedade de LOTE 52-A- REMANESCENTE GLEBA 69 P.A.D MARECHAL DUTRA, com azimute de 182°39'41" por uma distância de 2.493,80m até o vértice **M-02**, de coordenadas **-9°45'34,52" S** e **- 63°24'39,26" W**; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA VICINAL LINHA C -80, com azimute de 270°00'51" por uma distância de 97,14m até o vértice **M-03**, de coordenadas **-9°45'34,51" S** e **- 63°24'42,44" W**; deste segue confrontando com a propriedade de LOTE 52- REMANESCENTE GLEBA 69 P.A.D MARECHAL DUTRA, com azimute de 203°39'40" por uma distância de 2.493,60m até o vértice **M-04**, de coordenadas **-9°44'13,41" S** e **- 63°24'38,55" W**; deste segue confrontando com propriedade de LOTE 49 GLEBA 69 P.A.D MARECHAL DUTRA, com azimute 89°54'01" por uma distância de 97,16m até o vértice **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 5.181.70 m.a. **Aquisição:** Imóvel adquirido através da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada as fls. 033 do livro 005 do Cartório de Notas de Alto Paraíso, Comarca de Ariquemes/RO, em 20 de outubro de 2003. PROPRIETÁRIOS: **FRANCISCO DE ASSIS MACHADO**, agricultor, portador da C.I. 1326158-SSP-RO, inscrito no CPF 061.281.978-76, filho de JOÃO FRANCISCO MACHADO e MARIA CABRAL MACHADO, casado com **ROZETE BOTELHO DOS SANTOS**, portadora da C.I n. 356826 SSDC/RO, inscrita no CPF 784.316.972-53, sob o regime de Separação Total de Bens, posteriormente á Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 0958360155 2021 2 00011 072 0002132 09, do Cartório de Registro Civil da cidade de Alto Paraíso e Comarca de Ariquemes-RO, em 19 de julho de 2021, cuja a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às Fls. 043 do Livro 024, do Cartório de Registro Civil de Alto Paraíso, Comarca de Ariquemes/RO, em 24 de junho de 2021, encontra-se registrada sob o nº **7.497**, às Fls. 001 do Livro 3-Registro Auxiliar, deste cartório, em 17 de novembro de 2021, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Alto Paraíso-RO. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.651 do Livro 2, deste Cartório. Emolumentos: R\$ 150,08, Custas: R\$ 30,02, Fundep: R\$ 6,00, Fundimper: R\$ 11,26, Fumorpge: R\$ 4,50 e Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 203,17. Eu, Amilkar Silva Guedes, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Sarah Moreira de Araujo, Escrevente, conferi e assino. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAJ36638-5E169. Guia 27.511. Protocolo 27.830.

AV-1-12.513. 02 de maio de 2022. **RESERVA FLORESTAL.** Procede-se esta averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, existe uma área de Reserva Florestal conforme AV-1, da matrícula nº

11.651, deste Cartório. Eu, Amilkar Silva Guedes, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Sarah Moreira de Araujo, Escrevente, conferi e assino. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial substituto, subscrevo e assino. Guia 27.511. Protocolo 27.830.

R-2-12.513. 13 de abril de 2023. **ADITIVO RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO.** Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de 04 de abril de 2023, o Emitente **FRANCISCO DE ASSIS MACHADO** e o Credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, agência na cidade de Alto Paraíso/RO, resolveram de comum acordo alterar as seguintes cláusulas da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03199-3, de que trata o R-7 da matrícula nº 11.651 deste Cartório, objeto deste registro, ficando da seguinte forma: **GARANTIAS** – Tem o emitente e o credor justo e acordado substituírem a área de localização dos animais adquiridos com o crédito, **descrevendo-os da seguinte forma:** Lote 52/A1 – Gleba 69 – Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, situado na zona rural do município de Alto Paraíso/RO, melhor descrita e caracterizada na matrícula nº 12.513, do Livro 2 desta Serventia, de propriedade do emitente. **SUBSTITUIÇÃO DE HIPOTECA:** Em garantia da dívida tem as partes em acordo **substituir** o imóvel: Lote 52/A - Gleba 69 - Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, do município de Alto Paraíso/RO, com área de 48,40 ha, matriculado neste Cartório sob o nº 11.651 do Livro 02, ficando dessa forma liberado o registro 11.651, pelo imóvel a seguir: **Em Hipoteca Cédula de 1º (primeiro) Grau, o imóvel rural denominado Lote 52/A1 - Gleba 69 - Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, do município de Alto Paraíso/RO, com área de 24,20 ha, devidamente registrado neste Cartório sob o nº 12.513 do Livro 02, de propriedade do emitente.**

RATIFICAÇÃO: Assim ajustados o Emitente e o Credor declarando não haver intenção de novar ratificam todas as cláusulas e condições não expressamente alteradas, que aquela se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **Base de cálculo: R\$ 49.980,00 (quarenta e nove mil novecentos e oitenta reais), aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 K “1”, conforme Provimento Corregedoria 27/2021.** Demais condições constantes no referido Aditivo. Emolumentos: R\$ 142,44, Custas: R\$ 6,11 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 149,94. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, conferi, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAM31751-EA5CE. Guia 32.537. Protocolo 32.942.

AV-3-12.513. 01 de agosto de 2023. **PENHOR CEDULAR.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 167, item 34, da Lei 6.015/73, alterado pela Lei 14.382/2022, para constar que, conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA nº 40/03318-X**, registrada sob o nº **9.458**, às fls. 001 do Livro 03-Registro Auxiliar desta Serventia, os bens vinculados a garantia constante na referida cédula, estão localizados/apascentados no imóvel objeto da presente matrícula. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, conferi, subscrevo e assino. Guia 34.050. Protocolo 34.469.

AV-4-12.513. 14 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com a comunicação expedida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, agência na cidade de Alto Paraíso-RO, datada de 11 de agosto de 2023, o imóvel objeto da presente matrícula, fica liberado da hipoteca de que trata o **R-2**, referente a **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03199-3**. Base de cálculo: R\$ 48.980,00 (quarenta e oito mil, novecentos e oitenta reais), conforme Nota Explicativa nº 32ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 303 B “2”, conforme provimento 27/2021. Emolumentos: R\$ 47,48, Custas: R\$ 1,11 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 49,98. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Manuel dos Santos, Escrevente Autorizado II, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAN30589-698CE. Guia 34.268. Protocolo 34.690.

AV-5-12.513. 14 de agosto de 2023. **EX-OFFÍCIO.** De acordo com o Certificado de

Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercício **2023**, o Código do Imóvel objeto da presente matrícula é **950.033.517.828-4**, Módulo Rural: 8,1896, Nº de Módulos Rurais: 2,32, Módulo Fiscal: 60,0000 ha, Nº de Módulos Fiscais: 0,4033, Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Manuel dos Santos, Escrevente Autorizado II, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Guia 34.269. Protocolo 34.691.

AV-6-12.513. 14 de agosto de 2023. **QUITAÇÃO.** Pelo Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 169/171 do Livro 183 do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Ariques-RO, em 31 de maio de 2023, foi solicitado a presente averbação para que conste na matrícula a quitação do Título Definitivo de Propriedade nº 232.3.07/0.813, conforme Certidão de Quitação sob Processo nº 0.381/77/PAD MAL DUTRA, expedida em 15 de janeiro de 2023, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, arquivada neste cartório. Com base no Despacho nº 26/2021 – ARI1CIVGAB/ARI1CIV/ARI1CIV/ARICM do processo nº 0000798-27.2020.8.22.8002, assinado eletronicamente pela MM.^a DEISY CRISTHIAN LORENA DE OLIVEIRA FERRAZ, da 1º Vara Cível da cidade de Ariques-RO, datado em 05 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$ 47,72, Custas: R\$ 9,54, Fundep: R\$ 1,91, Fundimper: R\$ 3,58, Fumorpge: R\$ 1,43 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Manuel dos Santos, Escrevente Autorizado II, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAN30607-64421. Guia 34.269. Protocolo 34.691.

R-7-12.513. 14 de agosto de 2023. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 169/171 do Livro 183 do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Ariques-RO, em 31 de maio de 2023, o proprietário **FRANCISCO DE ASSIS MACHADO**, casado com **ROZETE BOTELHO DOS SANTOS**, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **DEISIANY TALITA LOPES**, brasileira, solteira, produtora rural, filha de MARIA JOSÉ LOPES, portadora da C.I. nº 921524-SSP-RO, inscrita no CPF nº 892.918.752-87, residente e domiciliada na Rua Patricia Marinho, nº 3389, Sala 02, Centro, na cidade de Alto Paraíso-RO, pelo valor de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.746,58 (mil, setecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), em 30 de maio de 2023, com valor TRIBUTADO de R\$ 87.329,08 (oitenta e sete mil, trezentos e vinte e nove reais e oito centavos), conforme consta na Escritura. **AVALIAÇÃO DE ACESSO:** R\$ 83.170,56 (oitenta e três mil, cento e setenta reais e cinquenta e seis centavos), conforme descrito na Escritura, com base no provimento 007/2018, da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o acesso bom e VTN/há mínimo, constante na planilha referencial do Incra de preço de terras da microrregião de Alto paraíso-RO, do ano de 2016. **BASE DE CÁLCULO:** Sendo utilizado como base de cálculo para a cobrança das Custas e Emolumentos, o valor de R\$ R\$ 87.329,08 (oitenta e sete mil, trezentos e vinte e nove reais e oito centavos), referente ao valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, com base no Art. 98, Inciso IV das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia. Demais condições constantes na referida Escritura. Emolumentos: R\$ 875,33, Custas: R\$ 175,07, Fundep: R\$ 35,01, Fundimper: R\$ 65,65, Fumorpge: R\$ 26,26 e Selo: R\$ 1,39.

Total: R\$ 1.178,71. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Manuel dos Santos, Escrevente Autorizado II, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAN30615-D77A2. Guia 34.269. Protocolo 34.691.

AV-8-12.513. 26 de setembro de 2023. **DESMEMBRAMENTO.** Pelo requerimento datado em 14 de setembro de 2023, a proprietária, solicitou o desmembramento de uma área de **8,9666 ha (oito hectares, noventa e seis ares e sessenta e seis centiares)**, denominado **“Lote 52/A-1/A”** do imóvel objeto da presente matrícula, conforme mapas e memoriais descritivos arquivados neste Cartório, a qual encontra-se matriculada sob o **nº 14.727**, às fls. 001 do Livro 2, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 47,72, Custas: R\$ 9,54, Fundep: R\$ 1,91, Fundimper: R\$ 3,58, Fumorpge: R\$ 1,43 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Eu, Amilkar Silva Guedes, Escrevente, digitei. Eu, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAN34281-5478C. Guia 34.889. Protocolo 35.315.

AV-9-12.513. 26 de setembro de 2023. **ÁREA REMANESCENTE.** Após o desmembramento de que trata a AV-2, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ter **Área Remanescente de 15,2334 ha (quinze hectares, vinte e três ares e trinta e quatro centiares)**, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-05**, de coordenadas **Latitude: 9°44'14.44”S e Longitude 63°24'40.15”** deste, segue com azimute de 93°10'14” e distância de 108,98 m., confrontando neste trecho com **LOTE 49 - GLEBA 69 - P.A.D. MARECHAL DUTRA**, até o vértice **M-06**, de coordenadas **Latitude: 9°44'14.62”S e Longitude 63°24'36.59”** deste, segue com azimute de 183°36'23” e distância de 1.532,36 m., confrontando neste trecho com **LOTE 52ª REMANESCENTE - GLEBA 69 - P.A.D. MARECHAL DUTRA**, até o vértice **M-02**, de coordenadas **Latitude: 9°45'4.41”S e Longitude 63°24'39.81”**; deste, segue com azimute de 301°23'49” e distância de 91,2300 m., confrontando neste trecho com **LOTE 52/A1/A - GLEBA 69 - P.A.D. MARECHAL DUTRA**, até o vértice **M-01**, de coordenadas **Latitude: 9°45'2.61”S e Longitude 63°24'42.80”**; deste, segue com azimute de 3°2'55” e distância de **1.481,77m.**, confrontando neste trecho com **LOTE 52 REMANESCENTE - GLEBA 69 - P.A.D. MARECHAL DUTRA**, até o vértice **M-05**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 63° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Emolumentos: R\$ 47,72, Custas: R\$ 9,54, Fundep: R\$ 1,91, Fundimper: R\$ 3,58, Fumorpge: R\$ 1,43 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Eu, Amilkar Silva Guedes, Escrevente, digitei. Eu, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAN34282-A0772. Guia 34.889. Protocolo 35.315.

AV-10-12.513. 05 de outubro de 2023. **EX-OFFÍCIO.** De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercício **2023**, o Código do Imóvel objeto da presente matrícula é **950.033.517.828-4**, Módulo Rural: 8,1896 ha, Nº de Módulos Rurais: 2,32, Módulo Fiscal: 60,0000 ha, Nº de Módulos Fiscais: 0,4033, Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, digitei. Eu, Wílber Alves de Rezende, Oficial Substituto, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Guia 35.241. Protocolo 35.669.

R-11-12.513. 05 de outubro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 308410, emitida em 29 de setembro de 2023, com vencimento final para 20 de setembro de 2028, a proprietária **DEISIANY TALITA LOPES**, deu em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 825.368,35 (oitocentos

e vinte e cinco mil trezentos e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA - SICOOB UNIRONDÔNIA**, inscrito no CNPJ sob nº 01.664.968/0001-85, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, estabelecida na Av. Calama 2468, São João Bosco na cidade de Porto Velho-RO, em garantia ao crédito concedido em favor do Emitente, Jeferson Ferreira Dalmaso, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, portador da C.N.H. 03805162323, CPF 784.360.522-34, residente na Rua Patrícia Marinho nº 3389, Centro de Alto Paraíso-RO, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Será calculado sobre os valores de cada uma das parcelas, com base na taxa de juros de prefixados, sob juros efetivos de **1,2902% a.m.** (um inteiro e dois mil novecentos e dois décimos de milésimos) por cento ao mês e taxa de juros de **16,6300% a.a.** (dezesseis inteiros e sessenta e três centésimos) por cento ao mês, com base na taxa proporcional ano comercial de 360 dias. **INADIMPLEMENTO:** Na falta de pagamento nos períodos acordados, incidirão: a) juros remuneratórios pactuados no item “encargos financeiros”, do preâmbulo; b) juros moratórios à taxa efetiva de 21,60% a.a.; c) multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se ao Financiamento Bovinocultura - Corte - Cria/Recria/Engorda, na forma do orçamento constante da referida cédula. **FORMA DE UTILIZAÇÃO:** Imediatamente R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 20 de setembro de 2028, na cidade de Ariquemes/RO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 05 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/09/2024 e a última em 20/09/2028 de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. Base de cálculo: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme nota explicativa nº 34ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 “a”, conforme Provimento Corregedoria 16/2022. Demais cláusulas e condições as constantes da referida Cédula. Emolumentos: R\$ 279,26, Custas: R\$ 13,31 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 293,96. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, digitei. Eu, Wílber Alves de Rezende, Oficial Substituto, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAN34982-87BEB. Guia 35.241. Protocolo 35.669.

AV-12-12.513. 12 de dezembro de 2023. **PENHOR CEDULAR.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 167, item 34, da Lei 6.015/73, alterado pela Lei 14.382/2022, para constar que, conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 399.708.703**, registrada sob o nº **10.282** às fls. 001 do Livro 03-Registro Auxiliar desta Serventia, os bens vinculados a garantia constante na referida cédula estão localizados/apascentados no imóvel objeto da presente matrícula. Eu, Wílber Alves de Rezende, Oficial Substituto digitei. Eu, Jaíne Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Guia 36.472. Protocolo 36.915.

AV-13-12.513. 12 de março de 2024. **PENHOR CEDULAR.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 167, Inciso II, Item 34 da Lei 6.015/73, alterado pela Lei 14.382/2022, para constar que, conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE TETO E OUTRAS AVENÇAS Nº 399.708.865**, registrada sob o nº **10.640**, às fls. 001 do Livro 03-Registro Auxiliar desta Serventia, os bens vinculados a garantia constante no referido

Contrato estão localizados/apascentados no imóvel objeto da presente matrícula. Eu, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, digitei. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, conferi. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Guia 37.857. Protocolo 38.310.

AV-14-12.513. 12 de março de 2024. **PENHOR CEDULAR.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 167, Inciso II, Item 34 da Lei 6.015/73, alterado pela Lei 14.382/2022, para constar que, conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA Nº 221451/3719/2024**, registrada sob o nº **10.644** às fls. 001 do Livro 03-Registro Auxiliar desta Serventia, os bens vinculados a garantia constante na referida cédula estão localizados/apascentados no imóvel objeto da presente matrícula. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Laura Fernandes Monteiro Batista, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Guia 37.913. Protocolo 38.368.

AV-15-12.513. 02 de abril de 2024. **PENHOR CEDULAR.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 167, Inciso II, Item 34 da Lei 6.015/73, alterado pela Lei 14.382/2022, para constar que, conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 40/03630-8**, registrada sob o nº **10.713** às fls. 001 do Livro 03-Registro Auxiliar desta Serventia, os bens vinculados a garantia constante na referida cédula estão localizados/apascentados no imóvel objeto da presente matrícula. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Laura Fernandes Monteiro Batista, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Guia 38.309. Protocolo 38.766.

AV-16-12.513. 11 de julho de 2024. **CANCELAMENTO DE PENHOR REMISSIVA.** De acordo com a comunicação expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência na cidade de Alto Paraíso/RO, datada de 08 de julho de 2024, o imóvel objeto da presente matrícula, fica liberado a penhor remissiva de que trata AV-14, referente à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 221451/3719/2024**. Emolumentos: R\$ 49,56, Custas: R\$ 9,91, Fundep: R\$ 1,98, Fundimper: R\$ 3,72, Fumorpge: R\$ 1,49 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAP38103-3FA6B. Guia 40.188. Protocolo 40.670.

AV-17-12.513. 23 de julho de 2024. **PENHOR CEDULAR.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 167, Inciso II, Item 34 da Lei 6.015/73, alterado pela Lei 14.382/2022, para constar que, conforme **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA nº 399.709.134**, registrada sob o nº **11.171** às fls. 001 do Livro 03-Registro Auxiliar desta Serventia, os bens vinculados a garantia constante na referida cédula estão localizados/apascentados no imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 49,56, Custas: R\$ 9,91, Fundep: R\$ 1,98, Fundimper: R\$ 3,72, Fumorpge: R\$ 1,49 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. Eu, Francieli Vaz dos Santos, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAP39262-EBCF8. Guia 40.394. Protocolo 40.879.

AV-18-12.513. 26 de julho de 2024. **PENHOR CEDULAR.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 167, Inciso II, Item 34 da Lei 6.015/73, alterado pela Lei 14.382/2022, para constar que, conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 40/03711-8**, registrada sob o nº **11.180** às fls. 001 do Livro 03-Registro Auxiliar desta Serventia, os bens vinculados a garantia constante na referida cédula estão localizados/apascentados no imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 49,56, Custas: R\$ 9,91, Fundep: R\$ 1,98, Fundimper: R\$ 3,72, Fumorpge: R\$ 1,49 e Selo: R\$

1,44. Total: R\$ 68,10. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Francieli Vaz dos Santos, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAP39597-BA6EA. Guia 40.489. Protocolo 40.975.

AV-19-12.513. 14 de janeiro de 2026. **INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE.** Pelo requerimento datado de 26 de dezembro de 2025, na cidade de Anápolis/GO, foi solicitado a presente averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.664.968/0001-85, foi incorporada à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO – SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, inscrita no CNPJ nº 02.282.709/0001-52, estabelecido na Avenida Santos Dumond, nº 235, bairro Jundiá, na cidade de Anápolis-GO, de que trata o **R-11** da presente matrícula, ficando extinta a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, conforme registro da Ata nº 062 Assembleia Geral Extraordinária Conjunta registrada junto a Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o nº 20242858660, em 09 de setembro de 2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 51,96, Custas: R\$ 10,39, Fundep: R\$ 2,08, Fundimper: R\$ 3,90, Fumorpge: R\$ 1,56 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, mandei digitar. Eu, Carlos Henrique Nascimento Pereira de Araujo, Escrevente, digitei. Eu, Andreza Paiva dos Santos, Escrevente, conferi. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAV35057-604C8. Guia 50.674. Protocolo 51.290.

AV-20-12.513. 08 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo requerimento datado de 20 de abril de 2026, a Credora Fiduciária requereu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, com base no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, consolidou-se a propriedade em nome da COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 02.282.709/0001-52, estabelecida na Avenida Santos Dumont, nº 235, Bairro Jundiá, na cidade de Anápolis-GO, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais). Recolhido o ITBI no valor de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais), com valor TRIBUTADO de R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais), conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 573 e Comprovante de Pagamento, arquivados nesta Serventia. **AVALIAÇÃO DE ACESSO: R\$ 325.875,33** (trezentos e vinte e cinco mil, oitocentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos), conforme declaração datada de 20 de abril de 2026, com base no Provimento nº 21/2023 da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o 2º Nível Categórico – Tipologia Pecuária - Pecuária de Médio Suporte e VTI/ha Média, constante na Planilha do INCRA de Preços Referenciais do MRT Vale do Jamari 2024/2025 – VTI e VTN. **BASE DE CÁLCULO: R\$ 825.000,00** (oitocentos e vinte e cinco mil reais), referente a avaliação de acesso do VTI/VTN, conforme a Tabela do INCRA. Com base no Art. 113, Inciso V das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia – Provimento nº 21/2023. Deduzido o valor de R\$ 78,38 (setenta e oito reais e trinta e oito centavos), referente à prenotação, com base na 2ª Nota Explicativa da Tabela III – Provimento nº 29/2024 – CGJ/RO. Emolumentos: R\$ 1.686,67, Custas: R\$ 337,33, Fundep: R\$ 67,47,

Fundimper: R\$ 126,50, Fumorpge: R\$ 50,60 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.270,08. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, conferi, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAW39461-CE4EC. Guia 49.765. Protocolo 50.366.

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, 10 de junho 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 Melissa Dos Santos Araujo
Pedido de certidão nº 107214

Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de
Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
K5AAW39668 - 37195
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



MELISSA DOS SANTOS Assinado de forma digital por MELISSA
DOS SANTOS ARAUJO:05721274212
ARAUJO:05721274212 Dados: 2026.06.10 10:31:45 -04'00'

- () 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