

Cartório de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto

Comarca de Alvorada do Oeste - RO

Milton Alexandre Sigris
OFICIAL



CNM: 096172.2.0013404-02

**Cartório de Registro de Imóveis
de Alvorada do Oeste-RO
Estado de Rondônia**

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 13.404

Data: 16 de setembro de 2021

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote Rural nº 22-B (vinte e dois "b"), da Gleba nº 07 (sete), Gleba D'Jaru Uaru, Setor Urupá I, com área de 14,5200ha (quatorze hectares e cinquenta e dois ares), situado no município de Urupá, comarca de Alvorada do Oeste/RO, com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Lote 22, da gleba 07, do setor Urupá I; **LESTE:** Rio Urupá; **SUL:** Lote 22-A, da gleba 07, do setor Urupá I; **OESTE:** Estrada vicinal Linha A-07. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco M-904B, com coordenadas X= 572090,843 e Y= 8770423,481; implantado à norte do lote; deste segue-se perfazendo o limite com o Lote 22 Remanescente da Gleba 07, Setor Urupá I, com azimuth verdadeiro de 106°15'36" e uma distância de 1.457,16 m, até o marco D-160A; deste segue-se perfazendo o limite com o Rio Urupá, com o azimuth verdadeiro de 224°26'45" e uma distância de 69,43 m, até o marco M-987; deste segue-se perfazendo o limite com o Rio Urupá, com o azimuth verdadeiro de 246°01'09" e uma distância de 148,09 m, até o marco D-198; deste segue-se perfazendo o limite com o Rio Urupá, com o azimuth verdadeiro de 211°32'35" e uma distância de 35,48 m, até o marco D-198A; deste segue-se perfazendo o limite com o Lote 22-A, da Gleba 07, Setor Urupá I, com o azimuth verdadeiro de 294°13'18" e uma distância de 1.311,94 m, até o marco M-904A, deste segue-se perfazendo o limite com a Estrada Vicinal Linha - A7, com o azimuth verdadeiro de 0°19'56" e uma distância de 9,75 m, até o marco M-904B, conforme planta e memorial descritivo. CCIR/2021 - Código do imóvel rural: 001.120.105.074-1; Área total: 73,8119ha; Módulo rural: 11,5120ha; Nº de módulos rurais: 5,82; Módulo fiscal: 60,0000ha; Nº módulos fiscais: 1,2302; FMP: 3,00ha; Nome do titular: Sinforosa Messias Ribeiro, CPF nº 807.522.502-30. **PROPRIETÁRIOS:** **ILDO VIEIRA BORGES**, agricultor, CIRG nº 000898706 SESDEC/RO, CPF/MF nº 898.797.082-53, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **THAISSI NAJARA TOSTA FALONE**, do lar, CIRG nº 000976607 SESDEC/RO, CPF/MF nº 002.829.682-61, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Tresman, nº 2561, Bairro Jardim Urupá, município de Urupá/RO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-10, feito na matrícula nº 5.640, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário. (**Prenotação: 32.934**, em 24/08/2021). Milton Alexandre Sigris - Oficial.

Milton Alexandre Sigris
TABELÃO - REGISTRADOR

Av-01/13.404. Em 29/março/2022. INCLUSÃO DE DADOS. Através do Requerimento datado de Alvorada do Oeste/RO, em 29/03/2022, procede-se está averbação nos termos do art. 213, I - "g" da Lei 6.015/73, para constar que: **ILDO VIEIRA BORGES**, é portador da CNH nº 04049108666 DETRAN-RO, e **THAISSI NAJARA TOSTA FALONE**, é portadora da CTPS nº 3369117 série 001-RO, MTE/RO. Protocolo: **34.142**, em 29/03/2022. Selo digital nº H2AAF37278-50F8F. Custas: Faju R\$ 9,01. Fundep: R\$ 1,80, Fundimper: R\$ 3,38, Fumorpge: R\$ 1,35, Emolumentos: R\$ 45,03. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 61,88. Milton Alexandre Sigris - Oficial.

Milton Alexandre Sigris
TABELÃO - REGISTRADOR

R-02/13.404. Em 29/março/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO

- continua no verso -

AUTENTICAÇÃO

Esta página é a 1ª de um Conjunto de 4, certidão lavrada na última.

Alvorada do Oeste/RO, 12 de fevereiro de 2026

BANCÁRIO nº 236701, emitida na cidade de Ji-Paraná/RO, em 25/03/2022, por **EDELSON GOMES DE ARAUJO**, brasileiro, casado, produtor agropecuario, em geral, CNH nº 05074510480 DETRAN/RO, CPF/MF nº 004.184.102-67, residente e domiciliado na Rua Vitória Régia, nº 170, Bairro São Bernardo, na cidade de Ji-Paraná-RO. **GARANTIDORES FIDUCIANTES: ILDO VIEIRA BORGES**, e sua esposa **THAISSI NAJARA TOSTA FALONE**, já qualificados, e **SILVIO PIRES**, produtor agropecuario, em geral, CIRG nº 29.173.944-1 SSP/SP, CPF/MF nº 325.452.822-00, e sua esposa **JOSEFA BENTO DE LIMA PIRES**, do lar, CIRG nº 29.173.943-X SSP/SP, CPF/MF nº 198.251.648-83, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na linha A7 - SN, zona rural, do município de Urupá-RO. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, CNPJ/MF 01.664.968/0001-85, estabelecida na Avenida Calama - 2468 - São João Bosco, em Porto Velho/RO. **VALOR: R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO /VENCIMENTO:** Em 05 (cinco), prestações anuais vencendo-se a primeira em 14/03/2023 e a ultima em **15/03/2027**. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Ji-Paraná/RO. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de Juros Remuneratórios: 14,81% a.a.; Juros de Mora: 21,60% a.a., nos termos da CCB. **GARANTIAS:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** e sem concorrência de terceiros, de 78% do imóvel objeto desta matrícula, e de 83% do imóvel objeto da matrícula nº 13.400, deste RI, registrada sob 02. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **VALOR BASE DE CÁLCULO:** R\$ 436.400,00 (quatrocentos e trinta e seis mil e quatrocentos reais). **Prenotação: 34.142**, em 29/03/2022. Selo digital nº H2AAF37283-2498F. Custas: Fuju R\$ 12,56. Emolumentos: R\$ 263,53. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 277,40. Milton Alexandre Sigrist - Oficial.

Milton Alexandre Sigrist
TABELÃO / REGISTRADOR

R-03/13.404. Em 04/julho/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 293179, emitida na cidade de Ji-Paraná/RO, em 22/06/2023, por **THAISSI NAJARA TOSTA FALONE**, com a anuência de seu esposo **ILDO VIEIRA BORGES**, já qualificados, onde ambos também assinam como garantidores fiduciários. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA - UNIRONDÔNIA**, CNPJ/MF 01.664.968/0001-85, localizada na Avenida Calama, nº 2468, São João Bosco, da cidade de Porto Velho/RO. **VALOR: R\$ 637.183,90** (seiscentos e trinta e sete mil, cento e oitenta e três reais e noventa centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 1,6000% am. / 20,9830% a.a.; Juros de Mora: 2,60% a.m.; CET: 1,88% a.m. / 25,49% a.a., nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO:** Em 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 22/08/2023 e a última em **24/07/2028**, com valor individual de R\$ 17.195,91 (dezessete mil, cento e noventa e cinco reais e cinco centavos), cada parcela. **PRazo DA OPERAÇÃO:** 60 meses. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Ji-Paraná/RO. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 22% do imóvel objeto desta matrícula**. O valor estimado do imóvel para fins de venda, em público leilão, é de R\$ 138.600,00 (cento e trinta e oito mil e seiscentos reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI, também registrado no livro 3-A sob nº 9.678, e na matrícula nº 5.045, sob R-09, deste RI. **VALOR BASE DE CÁLCULO:** R\$ 212.394,63 (duzentos e doze mil, trezentos e noventa e quatro reais e sessenta e três centavos). **Prenotação: 36.567**, em 29/06/2023. Selo digital nº H2AAH30022-FA239. Custas: Fuju R\$ 335,87. Fundep: R\$ 67,17, Fundimper: R\$ 125,95, Fumorpge: R\$ 50,38, Emolumentos: R\$ 1.679,34. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 2.260,10. Milton Alexandre Sigrist - Oficial.

Milton Alexandre Sigrist
TABELÃO / REGISTRADOR

Av-04/13.404. Em 26/dezembro/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. De acordo com o Instrumento de Liberação de Alienação Fiduciária, expedido pela Cooperativa de crédito de Livre Admissão de Associados UNIRONDÔNIA LTDA, agência Porto Velho/RO, datado de 19/12/2023, e assinado por Mario Luiz Schutz e Eduardo Wanssa, fica cancelada a **alienação**

- continua na folha 02 -

AUTENTICAÇÃO

Esta página é a 2ª de um Conjunto de 4, certidão lavrada na última.
Alvorada do Oeste/RO, 12 de fevereiro de 2026

Cartório de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto

Comarca de Alvorada do Oeste - RO

Milton Alexandre Sigris
OFICIAL



**Cartório de Registro de Imóveis
de Alvorada do Oeste-RO
Estado de Rondônia**

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 13.404

CNM: 096172.2.0013404-02

Data: 26 de dezembro de 2023

Ficha n.º 02 *8*

CONTINUAÇÃO DA FICHA 001

fiduciária registrada sob o n.º 03, nesta matrícula. **Prenotação: 37.853**, em 26/12/2023. Selo digital n.º H2AAH36655-EC5FB. Custas: Fuju R\$ 9,54. Fundep: R\$ 1,91, Fundimper: R\$ 3,58, Fumorpge: R\$ 1,43, Emolumentos: R\$ 47,72. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Bruna Domingues da Silva Nunes – Escrevente Autorizada.

Bruna Domingues da Silva Nunes
ESCREVENTE AUTORIZADA

Av-05/13.404. Em 26/dezembro/2023. ATUALIZAÇÃO DE CCIR. A requerimento constante na ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada às fls. 108/115, no livro 00071-E, em 20/12/2023, no Tabelionato de Notas do distrito de Nova Londrina, município de Ji-Paraná/RO, procede-se esta averbação para constar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural atualizado, CCIR/2023 - Código do imóvel rural: 951.137.660.833-3; Área total: 14,5200ha; Módulo Rural: 8,9375ha; N.º de Módulos Rurais: 1,60; Módulo Fiscal: 60,0000ha; N.º de Módulos Fiscais: 0,2420; FMP: 3,00ha; Nome do declarante: Ildo Vieira Borges, CPF n.º 898.797.082-53. **Prenotação: 37.823**, em 20/12/2023. Selo digital n.º H2AAH36667-4AED2. Custas: Fuju R\$ 9,54. Fundep: R\$ 1,91, Fundimper: R\$ 3,58, Fumorpge: R\$ 1,43, Emolumentos: R\$ 47,72. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. Bruna Domingues da Silva Nunes – Escrevente Autorizada.

Bruna Domingues da Silva Nunes
ESCREVENTE AUTORIZADA

R-06/13.404. Em 26/dezembro/2023. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Através da ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada às fls. 108/115, do livro 00071-E, em 20/12/2023, no Tabelionato de Notas do distrito de Nova Londrina, município de Ji-Paraná/RO, os proprietários, **Ildo Vieira Borges**, e sua mulher **Thaissi Najara Tosta Falone**, já qualificados, **transmitiram** por dação em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, CNPJ/MF 01.664.968/0001-85, com sede em Avenida Calama, n.º 2468, Bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho/RO. **DOCUMENTO APRESENTADO:** Guia de ITBI n.º 22435, recolhido no valor de R\$ 12.600,00 (dose mil e seiscentos reais), em 22/12/2023. **VALOR BASE DE CÁLCULO:** R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), (Art. 98, I, da DGE). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. **EMITIDA DOI. Prenotação: 37.823**, em 20/12/2023. Selo digital n.º H2AAH36668-A2DA2. Custas: Fuju R\$ 829,38. Fundep: R\$ 165,88, Fundimper: R\$ 311,02, Fumorpge: R\$ 124,41, Emolumentos: R\$ 4.146,89. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 5.578,97. Bruna Domingues da Silva Nunes – Escrevente Autorizada.

Bruna Domingues da Silva Nunes
ESCREVENTE AUTORIZADA

Av-07/13.404. Em 26/dezembro/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, objeto do R-06, desta matrícula, verifica-se que em virtude de composição firmada entre as partes, **procede-se esta averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-02, desta**

- continua no verso -

AUTENTICAÇÃO

Esta página é a 3ª de um Conjunto de 4,
certidão lavrada na última.
Alvorada do Oeste/RO, 12 de fevereiro de
2026

matrícula. Selo digital nº H2AAH36670-181D0. Custas: Faju R\$ 9,54. Fundep: R\$ 1,91, Fundimper: R\$ 3,58, Fumorpge: R\$ 1,43, Emolumentos: R\$ 47,72. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 65,57. **Prenotação: 37.823**, em 20/12/2023. Bruna Domingues da Silva Nunes - Escrevente Autorizada

Bruna Domingues da Silva Nunes
ESCREVENTE AUTORIZADA

Av-08/13.404. Em 04/julho/2025. INCORPORAÇÃO. A requerimento datado de Anápolis/GO, em 25/06/2025, e conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta, e Estatuto Social, datados de 17/07/2024, registrada em 09/09/2024, sob nº 20242858660, na Junta Comercial do Estado de Goiás, faço constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA – SICOOB UNIRONDÔNIA, CNPJ/MF 01.664.968/0001-85, foi incorporada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO – SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO, CNPJ/MF 02.282.709/0001-52, estabelecida na Avenida Santos Dumont, nº 235, Bairro Jundiá, na cidade de Anápolis/GO. **Prenotação: 41.486**, em 25/06/2025. Selo digital nº H2AAJ37582-9F130. Custas: Faju R\$ 10,39. Fundep: R\$ 2,08, Fundimper: R\$ 3,90, Fumorpge: R\$ 1,56, Emolumentos: R\$ 51,96. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Bruna Domingues da Silva Nunes – Segunda Oficiala Substituta.

Bruna Domingues da Silva Nunes
SEGUNDA OFICIALA SUBSTITUTA

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALVORADA DO OESTE - RONDÔNIA**

CERTIDÃO-INTEIRO TEOR

Certifico que conforme o Artigo 19 da Lei 6.015/73, que está cópia confere com os dados arquivados eletronicamente neste serviço. Certifico ainda mais que o imóvel objeto da presente certidão encontra-se **LIVRE E DESEMPARADO DE QUAISQUER ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS E AINDA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS.** Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de Alvorada do Oeste/RO, 12 de fevereiro de 2026.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALVORADA DO OESTE - RONDÔNIA**

Emolumentos	R\$ 29,42
Faju	R\$ 5,88
Fundep	R\$ 1,18
Fundimper	R\$ 2,21
Fumorpge	R\$ 0,88
Selo	R\$ 1,57
TOTAL	R\$ 41,14

Selo de Fisc. Digital nº

H2AAK3879297D55

Consulte a validade do selo em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia em 4 página(s) por mim autenticadas, é reprodução fiel das fichas de matrículas a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Nº 6015/73.

Alvorada do Oeste/RO, 12 de fevereiro de 2026.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente pela plataforma
<https://www.registrodeimoveis.org.br/n>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 39589-UR7FQ-7GC65-YWUQR

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

MILTON ALEXANDRE SIGRIST (CPF 102.464.028-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/39589-UR7FQ-7GC65-YWUQR>

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

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