



Valide aqui
este documento

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: **7.958**

CNM nº: 157511.2.0007958-75

Data: 19 de setembro de 2019

IMÓVEL: Lote **54** do Área de Chácaras, Gleba 01, situado na expansão urbana do Município de Ariquemes-RO, com área de **11,7764 ha (onze hectares, setenta e sete ares e sessenta e quatro centiares)**, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Com Via Progresso II e Lote 60; **SUL:** Com Lote 52; **LESTE:** Com Via Progresso; **OESTE:** Com Igarapé. Adquirido Pela Escritura Pública de Venda e Compra Lavradas as fls. 128 e Vº do Livro 018 do Cartório de notas da Cidade de Cacaupônia Comarca de Ariquemes/RO, em 17 de outubro de 2.005. PROPRIETÁRIOS: **LEONILDO SCHARAMMEL**, portador da C.I. 84073-SSP-RO, inscrito no CPF 139.630.312-04, casado com **RITA MUZIKA SCHRAMMEL**, portadora da C.I. 40979166-SSP-PR, inscrita no CPF 603.238.849-20, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na BR - 364 - 480 - Marechal Rondon 02, de Ariquemes-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01 da Matrícula nº 17.951 do Livro 2, do 1º Serviço Registral da Cidade e Comarca de Ariquemes, em 07 de novembro de 2005. Eu, Luan Silveira Alves, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Nicolas Silva Hübner, Escrevente Auxiliar, conferi e assino. Eu, **Dinalva Alves de Souza Rezende**, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-1-7.958. 19 de setembro de 2019. **EX-OFFÍCIO.** De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR **2019**, o Código do Imóvel objeto da presente matrícula é **951.072.717.320-0**, Módulo Rural: 35,1320 ha, Nº de Módulos Rurais: 0,45, Módulo Fiscal: 60,0000 ha, Nº de Módulos Fiscais: 0,2635, Fração Mínima de Parcelamento: 4,00 ha. Eu, Luan Silveira Alves, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Nicolas Silva Hübner, Escrevente Auxiliar, conferi e assino. Eu, **Dinalva Alves de Souza Rezende**, Oficiala, subscrevo e assino.

R-2-7.958. 19 de setembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 94357, emitida em 12 de setembro de 2019, com vencimento para 28 de abril de 2020, os proprietários **LEONILDO SCHARAMMEL**, casado com **RITA MUZIKA SCHRAMMEL**, transmitiram a parte fracionada de 85% (oitenta e cinco por cento) do presente imóvel, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula a **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\$ 248.180,24 (duzentos e quarenta e oito mil e vinte e quatro centavos), sendo a avaliação total do imóvel de R\$ 297.976,76 (duzentos e noventa e sete mil e novecentos e setenta e seis reais e setenta e seis centavos), em garantia ao crédito concedido, no valor de R\$ 127.500,33 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais e trinta e três centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de juros remuneratórios; 6,00% a.a. (seis por cento ao ano), juros de mora; 21,60% a.a. (vinte e um inteiros e sessenta centésimos por cento ao ano). **ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO:** Além dos encargos

Continua na página 1 verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3KZS-AGW77-Q5GCR-UXFF8>

financeiros, Multa de 2,0% (dois por cento). **EMPREENHIMENTO**; Custeio de Soja, Valor do Custeio R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Valor de Recursos Próprios R\$ 22.500,06 (vinte e dois mil e quinhentos reais e seis centavos), Valor Financiado R\$ 127.500,33 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais e trinta e três centavos), Denominação dos Imóveis; Chácara três de maio, Lotes 37 e 39 da Gleba 01, Ariquemes/RO, Cujo número CAR é RO11000230CB5AB0DE0384D8E97ABE81898FBF2A7 e número NIRF 092704395 e número SNCR é 9510727181300, de propriedade do emitente, Lote 54 da Gleba 01, Ariquemes/RO, Cujo número CAR é RO11000 23BA7CF 5C13AD 445CE 85BDA7 B4B14eDDE1 e número NIRF 092704417 e número SNCR é 9510727173200, de propriedade do emitente. **LOCAL PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO**: Na data de 24 de abril de 2020 o emitente disponibilizará por meio de débito automático o valor total negociados acrescidos dos encargos supra pactuados na Agência 5018 – Conta 14153, na praça de Ariquemes/RO. Base de cálculo: R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 “a”. Demais condições constantes na referida Cédula. Emolumentos: R\$ 1.139,78, Custas: R\$ 227,96, FUNDEP: R\$ 45,59, FUNDIMPER: R\$ 85,48 e Selo: R\$ 1,08. Total: R\$ 1.499,89. Eu, Luan Silveira Alves, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Nicolas Silva Hübner, Escrevente Auxiliar, conferi e assino. Eu, **Dinalva Alves de Souza Rezende**, Oficiala, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAF30504-03F8B.

AV-3-7.958. 11 de agosto de 2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De acordo com a comunicação expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, datada de 04 de Agosto de 2021, fica **cancelada a Alienação Fiduciária** de que trata o **R-2** em virtude do pagamento do crédito. Emolumentos: R\$ 40,58, Custas: R\$ 8,12, FUNDEP: R\$ 1,62, FUNDIMPER: R\$ 3,04, FUMORPGE: R\$ 1,22 e Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 55,76. Eu, Wílber Alves de Rezende, Oficial Substituto digitei. Eu, Lauriceia França Souza Miranda, Escrevente Auxiliar conferi. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAI30315-ABD0A. Guia 23.610. Protocolo 23.793.

AV-4-7.958. 14 de setembro de 2021. **EX-OFFÍCIO**. De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR **2021**, o Código do Imóvel objeto da presente matrícula é **951.072.717.320-0**, Módulo Rural: 35,1320 ha, Nº de Módulos Rurais: 0,45, Módulo Fiscal: 60,0000 ha, Nº de Módulos Fiscais: 0,2635, Fração Mínima de Parcelamento: 4,0000 ha. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente digitei. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial substituto, subscrevo e assino.

R-5-7.958. 14 de setembro de 2021. **HIPOTECA**. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **100-21/5257-4**, emitida em 27 de agosto de 2021, com vencimento final para 10 de setembro de 2022, registrada sob nº 7.220, às Fls. 01 Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório, os proprietários **LEONILDO SCHARAMMEL e sua esposa RITA MUZIKA SCHRAMMEL**, deram em **Hipoteca Cedular de 1º (primeiro) Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 287.782,12 (duzentos e oitenta e sete mil, setecentos e oitenta e dois reais e doze centavos), ao **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, inscrito no CNPJ 04.902.979/0100-26, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na cidade de Ariquemes-RO, em garantia ao crédito concedido no valor de R\$ 150.569,98 (cento e cinquenta mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Taxa de Juros Rural dos Fundos Constitucionais de Financiamento prefixada (TRFC pré), correspondente à taxa efetiva de juros prefixada de 5,62% a.a. (cinco inteiros e sessenta e dois por cento ao ano) para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência) ou de 5,76% a.a. (cinco inteiro e setenta e seis centésimos por cento ao ano) para pagamentos após o prazo de vencimento. **INADIMPLENTO**: Na falta de pagamento, incidirão: a) juros compensatórios



Valide aqui
este documento

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

(remuneratórios) estabelecidos na cédula; b) juros moratórios a taxa efetiva de 1% a.a. (um por cento ao ano); c) multa contratual de 2% (dois por cento). **BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA:** Conforme metodologia de cálculo já contida na TRFC. **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se a investimentos de Lavoura de soja e remuneração da assistência técnica, na forma do orçamento de aplicação anexo à cédula. **FORMA DE UTILIZAÇÃO:** Em 10/09/2022 – R\$ 150.569,98 (cento e cinquenta mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos). **GARANTIAS:** em Penhor Cedular de 1º (primeiro) Grau, sem concorrência de terceiros; **Produto:** Soja transgênica RR em grãos, tipo exportação; Safra 2021/2022; **Quantidade:** 60.228,00 kg (sessenta mil e duzentos e vinte e oito) quilos de soja, equivalente a 1.004 scs (um mil e quatro) sacas, de 60 kg (sessenta quilos) cada, no valor de R\$ 150.569,98 (cento e cinquenta mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos). **LOCAL DE FORMAÇÃO DA LAVOURA:** Em área de terras rurais denominada Lote 54 – Gleba 01 – Área de Chácaras, situado na zona rural da cidade de Ariquemes/RO, melhor descrita e caracterizada na matrícula nº 7.958, do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Ariquemes/RO, de propriedade do emitente. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em uma única parcela, na data do vencimento, de acordo com o esquema a seguir: Inversões – Investimentos Semi-Fixo, em 10/09/2022 - 100%. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 10 de setembro de 2022, na cidade de Ariquemes/RO. Demais condições constantes na referida Cédula. Emolumentos: R\$ 237,50, Custas: R\$ 11,32 e Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 250,00. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente digitei. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAI32944-5A7AD. Guia 24.339. Protocolo 24.555.

R-6-7.958. 05 de outubro de 2021. **HIPOTECA.** Pela CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA Nº 100-21/5359-7, emitida em 28 de setembro de 2021, com vencimento para 10 de outubro de 2026, registrada sob nº 7.316 às Fls. 01 Livro 3-Registro Auxiliar deste Cartório, os proprietários deram em Hipoteca Cedular de 2º (segundo) Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 287.782,12 (duzentos e oitenta e sete mil, setecentos e oitenta e dois reais e doze centavos), ao BANCO DA AMAZÔNIA S.A., inscrito no CNPJ 04.902.979/0100-26, estabelecido na cidade de Ariquemes-RO. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 65.153,75 (sessenta e cinco mil, cento e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** calculados através da Taxa de Juros Rurais dos Fundos Constitucionais de Financiamento prefixada (TRFC pré), correspondentes à taxa efetiva de 5,62% a.a. (cinco inteiros e sessenta e dois centésimos percentuais ao ano) para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência), ou de 5,76% a.a. (cinco inteiros e setenta e seis centésimos percentuais ao ano) para pagamentos realizados após o vencimento. **INADIMPLENTO:** a) juros compensatórios (remuneratórios) estabelecidos na cédula. b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% a.a. (um por cento ao ano). c) multa contratual de 2% (dois por cento). **BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA:** conforme metodologia de cálculo já contida na TRFC. **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** custeio agrícola - pré-safra. **FORMA DE UTILIZAÇÃO:** imediatamente em 28/10/2011 - R\$ 65.153,75 (sessenta e cinco mil, cento e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** em 10/10/2022 - 100,0%. Demais condições na cédula. Emolumentos: R\$ 151,41, Custas: R\$ 6,79 e Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 159,38. Eu, Wílber Alves de Rezende, Oficial Substituto

Continua na página 2 verso



Valide aqui este documento. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAI34355-4AAF1. Guia 24.683. Protocolo 24.912.

R-7-7.958. 11 de julho de 2022. **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **100-22/5322-2**, emitida em 28 de junho de 2022, com vencimento final para 10 de julho de 2027, registrada sob nº **8.068**, às Fls. 01 Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório, os proprietários **LEONILDO SCHARAMMEL** e sua esposa **RITA MUZIKA SCHRAMMEL**, deram em **Hipoteca Cedular de 3º (terceiro) Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 287.782,12 (duzentos e oitenta e sete mil, setecentos e oitenta e dois reais e doze centavos), ao **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, inscrito no CNPJ 04.902.979/0100-26, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na cidade de Ariquemes-RO, em garantia ao crédito concedido no valor de R\$ 150.332,81 (cento e cinquenta mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta e um centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão a incidência de encargos, calculados à Taxa Efetiva de Juros Rural dos Fundos Constitucionais de Financiamento prefixada (TRFC pré), correspondentes à taxa efetiva de juros prefixada de **5,62% a.a. (cinco inteiros e sessenta e dois centésimos)** por cento ao ano, para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência) ou de **5,76% a.a. (cinco inteiros e setenta e seis centésimos)** por cento ao ano, para pagamentos realizados após o prazo de vencimento, de acordo com a metodologia estabelecida nas Resoluções do Conselho Monetário Nacional – CMN nº 4.673, de 26/06/2018, e 4.920, de 24/06/2021, e suas alterações. **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se ao financiamento CUSTEIO AGRÍCOLA - INSUMOS E SERVIÇOS - SAFRA DE SOJA, na forma do orçamento constante da referida cédula. **FORMA DE UTILIZAÇÃO:** Em 28/06/2022 – R\$ 150.332,81 (cento e cinquenta mil trezentos e trinta e dois reais e oitenta e um centavos). **GARANTIAS:** Em **Penhor Cedular de 1º (primeiro) Grau**, sem concorrência de terceiros, **Produto:** Soja em Grãos, do tipo exportação; **Safra:** 2022/2023; **Quantidade:** 60.228 kg (sessenta mil, duzentos e vinte oito quilos), de propriedade do emitente, no valor de R\$ 150.569,98 (cento e cinquenta mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos). **LOCAL DE FORMAÇÃO DA LAVOURA:** Em área de terras rurais de propriedade de Altair Martinelli, denominado Lote 54 – Gleba 01 – Áreas de chácaras, situado no município de Ariquemes/RO, com área total de 11,7764 ha, melhor descrita e caracterizada na matrícula nº 7.958, do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Ariquemes/RO, de propriedade do emitente. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 01 (uma) parcela, vencendo-se em 10/04/2023, de valor correspondente ao saldo devedor. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 10 de julho de 2027, na cidade de Ariquemes/RO. **Base de cálculo:** R\$ 98.696,20 (noventa e oito mil, seiscentos e noventa e seis reais e vinte centavos), aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 K “2”, conforme Provimento Corregedoria 27/2021. Demais condições constantes na referida Cédula. Emolumentos: R\$ 263,53, Custas: R\$ 12,56 e Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 277,40. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi e assino. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAK31240-39C36. Guia 28.576. Protocolo 28.899.

R-8-7.958. 23 de janeiro de 2023. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 100-23/5071-6, emitida em 19 de janeiro de 2023, com vencimento final para 10 de fevereiro de 2024, os proprietários **LEONILDO SCHARAMMEL**, e sua esposa **RITA MUZIKA SCHRAMMEL**, deram em **Hipoteca Cedular de 4º (quarto) Grau**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 474.462,32 (quatrocentos e setenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais trinta e dois centavos), ao **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, inscrito no CNPJ nº 04.902.979/0100-26, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na cidade de Ariquemes-RO, em garantia ao crédito concedido, no valor de



Valide aqui
este documento

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: 3

R\$ 228.863,90 (duzentos e vinte e oito mil oitocentos e sessenta e três reais noventa centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente terão a incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de **1,9675% a.m. (um inteiro e nove mil seiscentos e setenta e cinco décimos de milésimos)** por cento ao mês, ou de **26,34% a.a. (vinte e seis inteiros e trinta e quatro centésimos)** por cento ao ano, calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor, exigíveis juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos valores nominais de cada uma delas, no vencimento e na liquidação da dívida. **INADIMPLEMENTO:** Na falta de pagamento, nos períodos acordados, quer do principal, quer dos acessórios, sobre o valor em atraso e enquanto não regularizada a operação, incidirão: a) juros moratórios a taxa efetiva de 1% a.m. (um por cento) ao mês; e b) multa contratual de 2% (dois por cento). **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se ao Empréstimo – Capital de Giro Produtor Rural, e benfeitorias na forma de identificação constante da referida cédula. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 10 de fevereiro de 2024, na cidade de Ariquemes/RO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago da seguinte forma, em 04 (quatro) prestações trimestrais e sucessivas em 10/05/2023 – 10/08/2023 – 10/011/2023 – 10/02/2024, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas pelo número de parcelas a pagar. **EMIÇÃO:** Em 19 de janeiro de 2023, na cidade de Ariquemes/RO. Base de cálculo: R\$ 228.863,90 (duzentos e vinte e oito mil oitocentos e sessenta e três reais noventa centavos), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 “a”, conforme Provimento Corregedoria 27/2021. Demais cláusulas e condições as constantes da referida Cédula. Emolumentos: R\$ 1.888,32, Custas: R\$ 377,66, Fundep: R\$ 75,53, Fundimper: R\$ 141,62, Fumorpge: R\$ 56,65 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 2.541,17. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, digitei. Eu Jaíne Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAL34653-DE1A8. Guia 31.597. Protocolo 31.991.

AV-9-7.958. 09 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 E HIPOTECÁRIA Nº 100-23/5815-6**, registrada sob o nº **9.517**, 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, Jaíne Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, conferi, subscrevo e assino. Guia 34.210. Protocolo 34.631.

AV-10-7.958. 19 de fevereiro de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com a comunicação expedida pelo **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência na cidade de Ariquemes/RO, datada de 01 de fevereiro de 2024, o imóvel objeto da presente matrícula, fica liberado da hipoteca de que trata o **R-5**, referente à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 100-21-5257-4**. Base de cálculo: R\$ 150.569,98 (cento e cinquenta mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos), conforme nota explicativa nº 32ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 303 B “1”, conforme Provimento Corregedoria 23/2023. Emolumentos: R\$ 49,56, Custas: R\$ 1,04 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 52,04. Eu, Laura Fernandes Monteiro Batista, Escrevente, digitei. Eu, Jaíne Pinheiro

Continua na página 3 verso



Valide aqui este documento. **Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAO36102-415DF. Guia 37.503. Protocolo 37.954.**

AV-11-7.958. 19 de fevereiro de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com a comunicação expedida pelo **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência na cidade de Ariquemes/RO, datada de 01 de fevereiro de 2024, o imóvel objeto da presente matrícula, fica liberado da hipoteca de que trata o **R-6**, referente à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 100-21-5359-7**. Base de cálculo: R\$ 65.153,75 (sessenta e cinco mil, cento e cinquenta e três reais setenta e cinco centavos), conforme nota explicativa nº 32ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 303 B "1", conforme Provimento Corregedoria 23/2023. Emolumentos: R\$ 49,56, Custas: R\$ 1,04 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 52,04. Eu, Laura Fernandes Monteiro Batista, Escrevente, digitei. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAO36107-6AE17. Guia 37.503. Protocolo 37.954.

AV-12-7.958. 19 de fevereiro de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com a comunicação expedida pelo **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência na cidade de Ariquemes/RO, datada de 01 de fevereiro de 2024, o imóvel objeto da presente matrícula, fica liberado da hipoteca de que trata o **R-7**, referente à **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 100-22-5322-2**. Base de cálculo: R\$ 150.332,81 (cinquenta mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta e um centavos), conforme nota explicativa nº 32ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 303 B "1", conforme Provimento Corregedoria 23/2023. Emolumentos: R\$ 49,56, Custas: R\$ 1,04 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 52,04. Eu, Laura Fernandes Monteiro Batista, Escrevente, digitei. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAO36116-D2CDE. Guia 37.503. Protocolo 37.954.

AV-13-7.958. 07 de novembro de 2024. **LOCALIZAÇÃO DE PENHOR.** 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 PRODUTO RURAL nº**, registrada sob o nº **11.792** 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, Carlos Henrique Nascimento Pereira de Araujo, 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 K5AAR31581-12478. Guia 42.706. Protocolo 43.220.

AV-14-7.958. 05 de março de 2025. **LOCALIZAÇÃO DE PENHOR.** 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 PRODUTO RURAL**, registrada sob o nº **12.236**, 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\$ 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, Carlos Henrique Nascimento Pereira de Araujo, Escrevente, digitei. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAS32677-3BFE1. Guia 44.667. Protocolo 45.207.

AV-15-7.958. 05 de maio de 2025. **CANCELAMENTO DE PENHOR REMISSIVA.** De acordo com a comunicação expedida pela **BOASAFRA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, agência na cidade de Alto Paraíso/RO, datada de 05 de abril



Valide aqui
este documento

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: 4

de 2025, o imóvel objeto da presente matrícula, fica liberado do penhor cedular de que trata AV-13, referente à **CÉDULA DE PRODUTO RURAL**. 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, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Carlos Henrique Nascimento Pereira de Araujo, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAS39975-72CD2. Guia 45.493. Protocolo 46.036.

AV-16-7.958. 09 de julho de 2025. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com a comunicação expedida pelo **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência na cidade de Ariquemes/RO, datada de 07 de julho de 2025, o imóvel objeto da presente matrícula, fica liberado da hipoteca de que trata o R-8, referente à **Cédula de Crédito Bancário nº 100-23/5071-6**. 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, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Carlos Henrique Nascimento Pereira de Araujo, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAT36899-47D9D. Guia 46.908. Protocolo 47.464.

AV-17-7.958. 10 de setembro de 2025. **RETIFICAÇÃO DE SOBRENOME.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 213 da Lei 6.015/73, para constar que o sobrenome correto do proprietário é **LEONILDO SCHRAMMEL**, conforme documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Maria Quivia Aquino Costa, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-18-7.958. 30 de setembro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 142/146 do Livro 207 do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Ariquemes-RO, em 29 de agosto de 2025, os proprietários **LEONILDO SCHRAMMEL**, e sua esposa **RITA MUZIKA SCHRAMMEL**, deram o imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, cooperativa, inscrita no CNPJ nº 02.282.709/0001-52, estabelecida na Avenida Santos Dumont, nº 235, Quadra 03, Lote 36/A, Bairro Jundiá, na cidade de Anápolis-GO, em pagamento da importância de R\$ 1.284.621,20 (um milhão, duzentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte centavos), estando o imóvel objeto da transação avaliado em R\$ 677.000,00 (seiscentos e setenta e sete mil reais) pelas partes. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais), em 29 de agosto de 2025, com valor TRIBUTADO de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta 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\$ 140.224,42 (cento e quarenta mil, duzentos e vinte e quatro reais e quarenta e dois centavos), conforme descrito na referida Escritura, com base no Provimento nº 21/2023 da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando a Tipologia Geral e VTI/há Limite Inferior, constante na Planilha do INCRA de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI e VTN. **BASE DE CÁLCULO:** R\$ 677.000,00 (seiscentos e setenta e sete 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\$

Continua na página 4 verso



Valide aqui este documento 4.514,99, Custas: R\$ 903,00, Fundep: R\$ 180,60, Fundimper: R\$ 338,62, Fumorpge: R\$ 1,45 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 6.074,17. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa Dos Santos Araujo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAU34989-5C8D6. Guia 47.934. Protocolo 48.508.

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, 30 de setembro de 2025.

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

Emolumentos.....	R\$ 28,24
FUJU.....	R\$ 5,65
Fundep.....	R\$ 1,13
Fundimper.....	R\$ 2,12
Fumorpge	R\$ 0,85
Selo	R\$ 1,51
TOTAL	R\$ 39,50

Certidão conferida e emitida por Thamires Amorim Ferreira
Pedido de certidão nº 93517

Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de
Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
K5AAU35024 - A110F
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 III