



Valide aqui  
este documento

2º

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia  
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285  
**Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto**  
Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno  
Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia  
Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0025422-46

## Livro 2 de Registro Geral

**Matrícula N°:** 25.422

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA  
OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO

**Data:** 14 de novembro de 2025

**Ficha N°:** 01

**IMÓVEL:** Lote de Terras Rural nº 25, da Gleba 06, Gleba Vida Nova, do Projeto Fundiário Jaru Ouro Preto, neste município de Ji-Paraná-RO. **CEP:** 76914-899.

**ÁREA:** 92,1646 ha (noventa e dois hectares, dezesseis ares e quarenta e seis centiares).

**LIMITES E CONFRONTAÇÕES:**

NORTE, pelo(s/a) Lote nº 26 da Gleba 07, separado por uma estrada vicinal;

LESTE, pelo(s/a) Lote nºs 27 e 31-A da Gleba 06;

SUL, pelo(s/a) Lote nº 31-A da Gleba 06;

OESTE, pelo(s/a) Lote nº 23-A da Gleba 06 e Lote nº 24 da Gleba 07, separado por estrada vicinal;

**CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR):** -.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB):** 8.235.924-5.

**DADOS DO CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR:**

|                                     |                                                        |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Código do imóvel: 951.145.848.816-6 | Denominação do imóvel rural: Sítio São Sebastião       |
| Área total (ha): 92,1646            | Classificação fundiária: Pequena Propriedade Produtiva |
| Município sede do imóvel: Ji-Paraná | Módulo rural (ha): 33,1507                             |
| Nº de módulos rurais: 2,75          | Módulo fiscal (ha): 60,00                              |
| Nº de módulos fiscais: 1,5361       | Fração mínima de parcelamento (ha): 3,00 ha            |

**PROPRIETÁRIO:** GERALDO NEY BRAGA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, produtor agropecuário, filho de Maria do Carmo Alves e Bruno Benedito Alves, portador da Cédula de Identidade RG nº 267351-SSP/SP, e da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 04113879326-DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 242.342.652-68, residente e domiciliado na rua Princesa Isabel, s/n, bairro Centro, na cidade de Alvorada D'Oeste-RO.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.526, livro 02, deste Serviço de Registro de Imóveis.

**PRENOTAÇÃO:** nº 28.579 de 03 de novembro de 2025. A Escrevente Autorizada, Rita Maria Medeiros de Almeida, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu (assinado eletronicamente - 8TVB-6YYX-Y2KW-4MFL).

**AV-1-25.422**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a presente averbação para constar que sob o R-7 da matrícula nº 4.526, de 27 de outubro de 2023 (27/10/2023), oriunda deste Serviço de Registro de Imóveis, a qual deu origem à presente, consta que: Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo para Renegociação nº 309735 e seu Termo Aditivo em anexo, emitida em 13 de outubro de 2023 (13/10/2023), a **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA - SICOOB UNIRONDÔNIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.664.968/0001-85, com sede na Avenida Calama, nº 2468, bairro São João Bosco, Porto Velho-RO, financiou ao emitente **GERALDO NEY BRAGA**,

Matrícula n°: 25.422

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ENDK-EXT3X-7M9NJ-WGT5M>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

# 2º

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia  
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

**Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto**

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Mathaus Henrique Damasceno da Souza

CNM: 157545.2.0025422-46

brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maior e capaz, produtor agropecuário em geral, filho de Bruno Benedito Alves e Maria do Carmo Alves, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 04113879326-DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 242.342.652-68, residente e domiciliado na rua Dois Mil Quinhentos e Dois, nº 3905, bairro Jardim Universitário, na cidade de Vilhena-RO, a importância de R\$ 1.299.893,77 (um milhão, duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e três reais e setenta e sete centavos), com vencimento final para 10 de outubro 2024 (10/10/2024), cujo pagamento deverá ser efetuado nesta cidade de Ji-Paraná-RO, com forma de pagamento, taxas de juros e demais encargos, constantes da mesma, pela qual, em cumprimento das obrigações assumidas e para garantia do referido financiamento, o emitente, proprietário e garantidor fiduciante **GERALDO NEY BRAGA**, retro qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais). Demais cláusulas e condições: as constantes da referida cédula. Valor Base de Cálculo: R\$ 1.299.893,77 (um milhão, duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e três reais e setenta e sete centavos). Em 14 de novembro de 2025. A Escrevente Autorizada, Rita Maria Medeiros de Almeida, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - HDJZ-9KHG-B824-PP36)

**AV-2-25.422** - Protocolo nº 28.579 de 03 de novembro de 2025.

**INCORPORAÇÃO** - Pelo requerimento em forma legal, datado de 03 de novembro de 2025 (03/11/2025), instruído pela Ata de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta, datada de 17 de julho de 2024 (17/07/2024), devidamente registrada sob o nº 20240513177 - NIRE 11400001313, na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEGO, conforme Certidão Simplificada, expedida em 30 de setembro de 2025 (30/09/2025), pela Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, verifica-se que em virtude da **incorporação societária** da credora **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA - SICOOB UNIRONDÔNIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.664.968/0001-85, com sede na avenida Calama, nº 2468, bairro São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO, passando os direitos creditórios pertencerem à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.282.709/0001-52, com sede na avenida Santos Dumont, nº 235, bairro Jundiá, na cidade de Anápolis-GO, sendo dado para efeitos fiscais o valor de R\$ 1.299.893,77 (um milhão, duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e noventa e três reais e setenta e sete centavos). Fuju R\$ 410,59. Emolumentos: R\$ 2.052,95. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAL39941-E4427: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 82,12. Fundimper: R\$ 153,97. Fumorpge: R\$ 61,59. Total: R\$ 2.762,73. Em 14 de novembro de 2025. A Escrevente Autorizada, Rita Maria Medeiros de Almeida, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - GWGW-QLQR-QUCM-URTQ).

**AV-3-25.422** - Protocolo nº 28.699 de 12 de novembro de 2025.

**INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE** - Pelo requerimento em forma legal, datado de 12 de novembro de 2025 (12/11/2025), protocolado pela credora-fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, retro qualificada, foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelo devedor-fiduciante: **GERALDO NEY BRAGA**, retro qualificado. A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não ter sido encontrado o devedor-fiduciante no endereço informado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **AV-1/25.422**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação do devedor foi realizada por meio de edital, disponibilizado nos dias: 16 de dezembro de 2025 (16/12/2025); 17 de dezembro de 2025 (17/12/2025) e 18 de dezembro de 2025 (18/12/2025), nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Fuju R\$ 10,39. Emolumentos: R\$ 51,96. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAM34448-05CCD: R\$ 1,51. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Total: R\$ 71,40. Em 20 de janeiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu (assinado

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ENDK-EXT3X-7M9NJ-WGT5M>



Valide aqui  
este documento

# 2º

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia  
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285  
**Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto**  
Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno  
Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia  
Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CNM: 157545.2.0025422-46

## Livro 2 de Registro Geral

**Matrícula Nº:** 25.422

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JI-PARANÁ - RONDÔNIA  
OFICIALA LUCÉLIA PITOMBEIRA BARRETO

**Data:** 14 de novembro de 2025

**Ficha Nº:** 02

eletronicamente - XNA2-GAQC-FPP8-MJMH).

**AV-4-25.422** - Protocolo nº 29.501 de 26 de janeiro de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 235, bairro Jundiá, Anápolis-GO, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 21 de janeiro de 2026 (21/01/2026), instruído pelas publicações de editais feitas ao devedor fiduciante **GERALDO NEY BRAGA**, onde o mesmo foi notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, purgar a mora das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado as referidas prestações. Guia de Recolhimento do ITBI nº 199642/ 199831, no valor de R\$ 35.579,17 (trinta e cinco mil quinhentos e setenta e nove reais e dezessete centavos) emitido e recolhido em 21 de janeiro de 2026 (21/01/2026). Faju R\$ 475,47. Emolumentos: R\$ 2.377,37. Selo de Fiscalização Digital nº L1AAM35158-C66BF: R\$ 1,57. Fundep: R\$ 95,09. Fundimper: R\$ 178,30. Fumorpge: R\$ 71,32. Total: R\$ 3.199,12. Em 28 de janeiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Andressa da Silva Nestor, digitou. A Oficiala, Lucélia Pitombeira Barreto, subscreveu. (assinado eletronicamente - 9BEA-SDAN-G9GJ-5HR3).

Matrícula nº: 25.422

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ENDK-EXT3X-7M9NJ-WGT5M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# 2º

## CERTIDÃO

### OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Ji-Paraná – Estado de Rondônia  
Rua Presbítero Honorato Pereira, nº 1492 - Bairro Nova Brasília - (69)3421-1285

**Oficiala – Lucélia Pitombeira Barreto**

Oficiala Substituta/Supervisora - Andréia Serafim Damasceno

Oficiala Substituta – Bruna Karolina Silva Cavilia

Oficial Substituto - Matheus Henrique Damasceno de Souza

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são os que constam na referida matrícula; Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Em 29 de janeiro de 2026 (29/01/2026).

**Emolumentos:** R\$ 29,42

**Custas:** R\$ 5,88

**Fundep:** R\$ 1,18

**Fundimper:** R\$ 2,21

**Fumorpge:** R\$ 0,88

**Selo de Fiscalização** R\$ 1,57

Poder Judiciário - TJRO  
Corregedoria Geral da  
Justiça  
Selo Digital de Fiscalização  
**L1AAM35233-F195B**  
Confira a validade em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)



|                                  |                                |                                       |                                      |                                              |                                                  |                                    |                                 |                                                  |                                     |
|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Lucélia<br>Pitombeira<br>Barreto | Andressa<br>da Silva<br>Nestor | Bruna<br>Karolina<br>Silva<br>Cavilia | Rita Maria<br>Medeiros de<br>Almeida | Matheus<br>Henrique<br>Damasceno de<br>Souza | Janaina Patricia<br>dos Santos<br>Furtado Keller | Luiz<br>Henrique<br>Vieira<br>Lumi | Vitória<br>Porfirio de<br>Jesus | Nayara Priscila<br>Cabral<br>Magalhães<br>Aguiar | Ana Paula<br>Frigini de<br>Oliveira |
| Oficial<br>Registradora          | Escrevente<br>Autorizada       | Oficiala<br>Substituta                | Escrevente<br>Autorizada             | Oficial<br>Substituto                        | Escrevente<br>Autorizada                         | Escrevente<br>Autorizado           | Escrevente<br>Autorizada        | Escrevente<br>Autorizada                         | Escrevente<br>Autorizada            |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ENDK-EXT3X-7M9NJ-WGT5M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

