



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: **14.123**

CNM nº: 157511.2.0014123-10

Data: 02 de maio de 2023

IMÓVEL: Lote 56, Gleba 01, Área de Chácaras, situado na zona rural dentro do perímetro urbano da Cidade de Ariquemes-RO, com área de 4,0330 ha (quatro hectares, três ares e trinta centiares), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Lote 58; **LESTE:** Lote 23; **SUL:** Via Progresso II; **OESTE:** Com via Progresso II. **Inscrição Cadastral:** 60.0001.00.0056. **AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 038 e vº do Livro 008 do Cartório de Notas da Cidade de Cacaúlândia, Comarca de Ariquemes/RO, datada de 07 de dezembro de 2.000. **PROPRIETÁRIOS:** **LEONILDO SCHARAMMEL**, sendo seu pai Lothario Schrammel e Iriscema Schrammel sua mãe, portador da C.I. nº 084.073 SSP/RO, inscrito no CPF nº 139.630.312-04, casado com **RITA MUZIKA SCHRAMMEL**, sendo seu pai Bazilio Muzika e Estefania Malko Muzika sua mãe, portadora da C.I. nº 40979166 SSP/PR, inscrita no CPF nº 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 nesta Cidade de Ariquemes-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 Matrícula nº 13.668, às fls. 01 do Livro 2, em 15 de dezembro de 2000, do 1º Serviço Registral da Cidade e Comarca de Ariquemes/RO. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, conferi, subscrevo e assino. Guia 32.757. Protocolo 33.164.

R-1-14.123. 02 de maio de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 289082, emitida em 27 de abril de 2023, com vencimento para 24 de abril de 2028, o proprietário **LEONILDO SCHARAMMEL** e sua esposa **RITA MUZIKA SCHRAMMEL**, transmitiram em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 224.694,50 (duzentos e vinte quatro mil seiscentos e noventa e quatro reais cinquenta centavos), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA - SICOOB UNIRONDÔNIA**, inscrito no CNPJ nº 01.664.968/0001-85, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, estabelecida na Av. Calama 2468, São João Bosco na cidade de , na cidade de Porto Velho-RO, em garantia ao crédito concedido, no valor de R\$ 861.177,21 (oitocentos e sessenta e um mil, cento e setenta e sete reais e vinte e um centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Será calculado sobre os valores de cada uma das parcelas, com base na taxa de juros de prefixados, sob juros efetivos remuneratórios de **30,00%** com base na taxa proporcional ano comercial de 360 dias. **INADIMPLENTO:** Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirão: a) juros remuneratórios previstos no Instrumentos da Operação Derivada; b) juros moratórios previstos no Instrumento da Operação Derivada; c) multa, conforme previsto no Instrumento da Operação Derivada, calculada e Exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se ao financiamento Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva, na forma do orçamento constante da referida cédula. **GARANTIAS:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel rural

Continua na página 1 verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEVV7-6L4JJ-Q2LFC-C4KLA>

denominado Lote 39, Gleba 01, Área de Chácaras, com área de 18,3707 ha, situado na cidade de Ariquemes/RO, matriculado sob o nº 11.282, às fls. 001 do Livro 02, deste Cartório, avaliado em R\$ 1.005.558,66 (um milhão cinco mil quinhentos e cinquenta e oito reais sessenta e seis centavos). **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 24 de abril de 2028, na cidade de Ariquemes/RO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 01 (uma) parcela, vencendo-se em 24/04/2028, de valor correspondente ao saldo devedor, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados. **EMIÇÃO:** Em 27 de abril de 2023, na cidade de Ariquemes/RO. Base de cálculo: R\$ 430.588,60 (quatrocentos e trinta mil quinhentos e oitenta e oito reais sessenta centavos), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 "a", conforme Provimento Corregedoria 27/2021. Demais condições constantes da referida Cédula. Emolumentos: R\$ 3.271,56, Custas: R\$ 654,31, Fundep: R\$ 130,86, Fundimper: R\$ 245,37, Fumorpge: R\$ 98,15 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 4.401,64. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, conferi, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAM32676-49D2B. Guia 32.757. Protocolo 33.164.

AV-2-14.123. 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, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, conferi, subscrevo e assino. Guia 34.210. Protocolo 34.631.

AV-3-14.123. 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.

AV-4-14.123. 24 de setembro de 2025. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.** Pelo requerimento datado de 12 de setembro de 2025, a credora fiduciária da Alienação Fiduciária de que trata o R-1, solicitou 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, 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, Francieli Vaz dos Santos, 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 K5AAU34288-3C33A. Guia 48.361. Protocolo 48.939.

AV-5-14.123. 24 de setembro de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a comunicação expedida pela **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, agência da cidade de Anápolis-GO, datada de 12 de setembro de 2025, fica



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

cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o **R-1**, da presente matrícula, referente à **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 28908-2**, em virtude do pagamento do crédito, tendo em vista a liquidação da mesma. 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, Francieli Vaz dos Santos, 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 K5AAU34291-050AB. Guia 48.361. Protocolo 48.939.

R-6-14.123. 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 Jundiaí, 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\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais) pelas partes. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e quatrocentos reais), em 29 de agosto de 2025, com valor TRIBUTADO de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta 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\$ 48.021,90 (quarenta e oito mil, vinte e um reais e noventa 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 de avaliação atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos. Com base no Art. 113, Inciso IV 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 a prenotação, com base na 2ª Nota Explicativa da Tabela III do Provimento nº 29/2024 – CGJ/RO. Emolumentos: R\$ 1.828,40, Custas: R\$ 365,68, Fundep: R\$ 73,14, Fundimper: R\$ 137,13, Fumorpge: R\$ 54,85 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.460,71. 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 K5AAU34992-20E25. 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.

Continua na página 2 verso



Emolumentos e Custas:
(Lei 301, de 21/12/90)
Valide aqui este documento

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
K5AAU35023 - 6D959
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEVV7-6L4JJ-Q2LFC-C4KLA>