



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: **14.253**
CNM nº: 157511.2.0014253-08
Data: 09 de junho de 2023

IMÓVEL: Parte Real desmembrada do Lote 20, denominado “Lote 20A”, Gleba 68 do Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, situado no Município de Alto Paraíso-RO, com área georreferenciada de **31,7327 ha (trinta e um hectares, setenta e três ares e vinte e sete centiares)**, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Lote 21/A da Gleba 68, Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, separados pela estrada vicinal Linha C-87/A; **SUL:** Lote 19/E, Gleba 69, Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, separado pela estrada Linha C-85; **LESTE:** Lote 20 Remanescente, Gleba 68, Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra; **OESTE:** Lote 22 da Gleba 68, Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra. Inicia-se a Descrição do Perímetro no Marco LIXX-M-0140, de coordenadas Longitude: -63°21'29,538" e Latitude: -9°41'25,115", deste, segue confrontando ao Norte com o Lote 21/A, Gleba 68, Pad. Mal. Dutra (matrícula 7940 do 2º RI de Ariquemes-RO) separados pela Linha C-87/A, com azimute 89°41' e distância de 120,23 metros, percorrendo até o Marco OMAR-M-0226, de coordenadas Longitude: -63°21'25,594" e Latitude -9°41'25,094", deste, segue confrontando ao Leste com o Lote 20 Remanescente, Gleba 68, Pad. Mal. Dutra, com azimute 177°55' e distância de 2.636,76 metros, percorrendo até o Marco OMAR-0227, de coordenadas Longitude: -63°21'22,465" e Latitude -9°42'50,857" deste, segue confrontando ao Sul com o Lote 19/E, Gleba 69, Pad. Mal. Dutra (matrícula 23.714 1º RI de Ariquemes-RO) separados pela Estrada Vicinal Linha C-85, com azimute 270°28' com 120,71 metros, percorrendo até o Marco LIXX-M-0138, de coordenadas Longitude: -63°21'26,425" e Latitude: -9°42'50,824", deste, segue confrontando ao Oeste com o Lote 22, Gleba 68, Pad. Mal. Dutra (matrícula 11.798 do 2º RI de Ariquemes-RO), com azimute 357°56' com 2.635,08 metros, percorrendo até o Marco LIXX-M-0140, ponto inicial da descrição deste perímetro. Conforme TRT OBRA/SERVIÇO nº CFT2302544217, chave 8Z215 e Memorial Descritivo assinados pelo Técnico em Agrimenssura, Davi Alves dos Reis, CFT/CRT-01, Registro nº 00422718270-RO, datado de 19 de abril de 2023. **AQUISIÇÃO:** *Imóvel adquirido através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 007/010 do Livro 00014-N do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tutelas e Tabelionato de Notas do Município de Rio Crespo e Comarca de Ariquemes-RO, em 14 de abril de 2023.* **PROPRIETÁRIOS:** **FABIANO RODRIGUES DE SOUZA**, filho de JOSE ANTONIO DE SOUZA e DILMA ALVES RODRIGUES, portador da C.I. nº 1.212.068-SESDC-RO, inscrito no CPF nº 014.859.942-76, casado com **LUCIANA RODRIGUES**, filha de ARLINDO RODRIGUES e MARIA ORMINEZI RODRIGUES, portadora da C.I. nº 1.119.323-SSP-RO, inscrita no CPF nº 008.558.742-79, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de Casamento sob Termo nº 2063, lavrada às fls. 003 do Livro B-011 do Cartório de Registro Civil de Alto Paraíso-RO, ambos brasileiros, produtores rurais, residentes e domiciliados na Rua Padre Ludovico, nº 3928, Bairro Centro, na cidade de Alto Paraíso-PR; **JORDÃO HORACIO DE OLIVEIRA**, solteiro, filho de FRANCISCO LACERDA DE OLIVEIRA e CENIRA MARIA DE OLIVEIRA, portador da C.I. nº 733.880-SESDEC-RO, inscrito no CPF

Continua na página 1 verso

nº 220.018.752-15, convivente em União Estável com **NAZARÉ DA COSTA MOREIRA**, solteira, filha de URIAS DA COSTA MOREIRA e ROSA RODRIGUES MOREIRA, portadora da C.I. nº 1.037.277-SSP-RO, inscrita no CPF nº 794.484.372-34, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na Linha C-85, Zona Rural, na cidade de Alto Paraíso-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-15 da Matrícula nº 10.782 do Livro 2, deste Cartório. Emolumentos: R\$ 159,04, Custas: R\$ 31,81, Fundep: R\$ 6,36, Fundimper: R\$ 11,93, Fumorpge: R\$ 4,77 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 215,30. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAM35117-21EB6. Guia 33.158. Protocolo 33.567.

AV-1-14.253. 09 de junho de 2023. **QUITAÇÃO.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 213 da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se encontra **QUITADO** perante o **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA**, conforme **AV-9** da matrícula **10.782**, deste cartório. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Guia 33.158. Protocolo 33.567.

R-2-14.253. 09 de junho de 2023. **DIVISÃO AMIGÁVEL.** Pela Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls. 102/104 do Livro 68-N, do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Ariquemes-RO, em 29 de maio de 2023, os proprietários **JORDÃO HORÁCIO DE OLIVEIRA** e sua companheira em União Estável **NAZARÉ DA COSTA MOREIRA**, atribuíram o imóvel objeto da presente matrícula, exclusivamente para **FABIANO RODRIGUES DE SOUZA** e sua esposa **LUCIANA RODRIGUES**, avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Demais condições constantes na Escritura. Emolumentos: R\$ 159,04, Custas: R\$ 31,81, Fundep: R\$ 6,36, Fundimper: R\$ 11,93, Fumorpge: R\$ 4,77 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 215,30. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAM35140-BF707. Guia 33.158. Protocolo 33.567.

AV-3-14.253. 04 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 713.302.647**, registrada sob o nº **9.492**, 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 34.129. Protocolo 34.548.

R-4-14.253. 30 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0105003198, emitida em 21 de agosto de 2023, com vencimento para 15 de agosto de 2024, os proprietários **FABIANO RODRIGUES DE SOUZA**, e sua esposa **LUCIANA RODRIGUES**, transmitiram em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 1.146.865,59 (um milhão cento e quarenta e seis mil oitocentos e sessenta e cinco reais cinquenta e nove centavos) e aceito pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), à **CREDISIS CREDIARI - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 03.222.753/0001-30, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, estabelecida na Rua Calçadão Heitor Villa Lobos, nº 3613, Setor Institucional, na cidade de Ariquemes-RO, em garantia ao crédito concedido, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Será calculado sobre o saldo devedor diário resultante da utilização, taxa de juros de **2,5000% a.m.**, com taxa de juros efetiva anual de **34,49% a.a.**, calculados dia sobre o saldo devedor corrigido monetariamente e exigíveis mensalmente, nas datas pactuadas ou outra que o credor fixar,



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

no vencimento e/ou liquidação da dívida. **INADIMPLÊNCIA:** Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirão, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os seguintes encargos: a) juros moratórios de 1,0000% (um por cento) ao mês ou fração; b) Comissão de Permanência à taxa de mercado, conforme faculta a Resolução nº 1.129, de 15.05.1986, do Conselho Monetário Nacional; c) sobre os valores em mora, principal, acessórios e demais encargos e despesas incidirão a multa, convencional e irredutível de 2,0000% (dois por cento). **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se ao Empréstimo – C.A.C. Pessoal AL PF, na forma das características da Operação de Crédito constante da referida cédula. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 15 de agosto de 2024, na cidade de Ariquemes/RO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 01 (uma) parcela anual, vencendo-se em 15/08/2024, de valor correspondente ao saldo devedor, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados. **EMIÇÃO:** Em 21 de agosto de 2023, na cidade de Ariquemes/RO. Base de cálculo: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), 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\$ 2.267,60, Custas: R\$ 453,52, Fundep: R\$ 90,70, Fundimper: R\$ 170,07, Fumorpge: R\$ 68,03 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 3.051,31. Eu, Jaíne Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, conferi, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAN32004-4FC3F. Guia 34.566. Protocolo 34.989.

AV-5-14.253. 30 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 **950.068.692.190-0**, Módulo Rural: 40,1679 ha, Nº de Módulos Rurais: 0,79, Módulo Fiscal: 60,0000 ha, Nº de Módulos Fiscais: 0,5289, Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha. Eu, Jaíne Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, conferi, subscrevo e assino. Guia 34.566. Protocolo 34.989.

AV-6-14.253. 19 de setembro 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 713.302.666**, registrada sob o nº **9805**, 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 34.916. Protocolo 35.343.

AV-7-14.253. 16 de fevereiro 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 713.302.783**, registrada sob o nº **10.555** 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, Laura Fernandes Monteiro Batista, Escrevente, digitei. Eu, Jaíne Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Guia 37.432. Protocolo 37.883.

Continua na página 2 verso

AV-8-14.253. 05 de setembro de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a comunicação expedida pela **CREDISIS CREDIARI - COOPERATIVA DE CREDITO LTDA**, agência da cidade de Ariquemes/RO, datada de 04 de setembro de 2024, fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o R-4, da presente matrícula, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 0105003198, em virtude do pagamento do crédito, tendo em vista a liquidação da mesma. 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, Jaíne 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 K5AAQ33626-F3E58. Guia 41.259. Protocolo 41.751.

AV-9-14.253. 12 de setembro de 2024. **CERTIFICAÇÃO DO SIGEF.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 213, Inciso I da Lei nº 6.015/73, para constar o novo código do Certificado do SIGEF sob nº 4783881d-9043-4c7a-88ee-6bb0a8ff8cdb, Código/Incrá/Sncr nº 0010310192401, TRT nº CFT2302544217-RO, disponibilizado no site do Instituto Nacional e Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 19 de abril de 2023. Sendo o responsável técnico pela execução das obras o Sr. Davi Alves dos Reis – CP: 00422718270/RO, conforme memorial descritivo arquivado nesta Serventia. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Guia 41.264. Protocolo 41.756.

R-10-14.253. 12 de setembro de 2024. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 061/064 do Livro 00009-N do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Vale do Anari e Comarca de Ariquemes-RO, em 18 de março de 2024, os proprietários **FABIANO RODRIGUES DE SOUZA**, e sua esposa **LUCIANA RODRIGUES**, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **JEFERSON FERREIRA DALMASO**, brasileiro, solteiro, agricultor, filho de JOSÉ VALENTIN BENHA DALMASO e JOSEDI GOMES FERREIRA DALMASO, portador da C.I. nº 840.753 SSP-RO, inscrito no CPF nº 784.360.522-34, residente e domiciliado na Rua Patrícia Marinho, nº 3389, Sala 03, Centro, na cidade de Alto Paraíso-RO, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na qual os vendedores confessam ter recebido, do outorgado comprador, a totalidade do preço acima descrito, cujo montante, quando do pagamento, foi conferido e achado exato, razão pela qual dá ao comprador a mais ampla geral e irrevogável quitação para nada mais reclamar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em 05 de abril de 2024, com valor TRIBUTADO de R\$ 300.000,00 (trezentos 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\$ 457.635,35 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos), conforme declaração datada de 06 de setembro de 2024, com base no Provimento nº 21/2023 da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o 2º Nível Categórico – Tipologia Pecuária Convencional e VTI/há Média, constante na Planilha do INCRA de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI e VTN. **BASE DE CÁLCULO:** R\$ 457.635,35 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e cinco reais e trinta e cinco centavos), 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. Emolumentos: R\$ 3.397,52, Custas: R\$ 679,50, Fundep: R\$ 135,90, Fundimper: R\$ 254,81, Fumorpge: R\$ 101,93 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 4.571,10. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAQ34353-C2C2A. Guia 41.264. Protocolo 41.756.

R-11-14.253. 29 de novembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito



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

Bancário nº **1188450**, emitida em 27/11/2024, com vencimento para 23/05/2025, o proprietário **JEFERSON FERREIRA DALMASO**, transmitiu, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.422.700,00 (um milhão quatrocentos e vinte e dois mil e setecentos reais), à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, inscrito no CNPJ 02.282.709/0001-52, pessoa jurídica de direito privado, Cooperativas de crédito mútuo, estabelecida na Avenida Santos Dumont, nº 235, Bairro Jundiáí, na cidade de Anápolis-GO, em garantia ao crédito concedido, no valor de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS**: Os encargos financeiros incidirão sobre a (s) importância contratada pelo (s) EMITENTE (s) por conta da liberação do crédito em conta corrente e serão calculados com base na taxa de juros constante na (s) remessa (s). incidirão taxa de juros remuneratórios mínima de **0,50% a.m.**, e taxa de juros remuneratórios máxima de **5,00% a.m.** **INADIMPLEMENTO**: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos, a) juros remuneratórios pactuados no item "encargos financeiros", do preâmbulo; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1,00% a.m.; c) multa contratual de 2% (dois por cento). **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO**: Destina-se ao Empréstimo – Crédito Pessoal – Antecipação de Racebíveis, na forma da característica da operação do crédito constante da referida cédula. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO**: Em 23 de maio de 2025, na cidade de Ariquemes/RO. **FORMA DE PAGAMENTO**: Será pago em 01 (uma) parcela, vencendo-se em 23/05/2025, de valor correspondente ao saldo devedor, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados. **EMIÇÃO**: Em 27 de novembro de 2024, na cidade de Ariquemes/RO. Base de cálculo: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 "a". Demais condições constantes da referida Cédula. Emolumentos: R\$ 6.000,07, Custas: R\$ 1.200,01, Fundep: R\$ 240,00, Fundimper: R\$ 450,01, Fumorpge: R\$ 180,00 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 8.071,53. 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 K5AAR33472-E19D3. Guia 43.080. Protocolo 43.598.

AV-12-14.253. 10 de abril 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 02 de abril de 2025, fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o R-11, da presente matrícula, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 1188450. 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, Francieli Vaz dos Santos, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAS35842-91719. Guia 45.193. Protocolo 45.736.

R-13-14.253. 10 de abril de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela Cédula de Crédito Bancário 1256100 e Termo Aditivo à LM-4345258 *27650-9 18-7. Nº CONTROLE SISBR 1256100, emitida em 02/04/2025, com vencimento para 01/11/2027, o proprietário **JEFERSON FERREIRA DALMASO**, transmitiu em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto

Continua na página 3 verso

da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.422.700,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e dois mil e setecentos reais), à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, inscrito no CNPJ 02.282.709/0001-52, pessoa jurídica de direito privado, Cooperativas de crédito mútuo, estabelecida na Avenida Santos Dumont, nº 235, Bairro Jundiáí, na cidade de Anápolis-GO, endereço eletrônico UNICNG.CORREIO@SICOOB.COM.BR, no valor contratado R\$ 1.765.800,83 (um milhão setecentos e sessenta e cinco mil oitocentos reais oitenta e três centavos), saldo total reconhecido e confessado no valor de R\$ 1.701.119,27 (um milhão e setecentos e um mil e cento e dezenove reais e vinte e sete centavos).

ENCARGOS FINANCEIROS: Será calculado sobre os valores de cada uma das parcelas, com base na taxa de juros de prefixados, sob juros efetivos de **0,8900% a.m.** e taxa de juros de **11,2186% a.a.**, com base na taxa proporcional ano comercial de 360 dias. Os juros serão capitalizados, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito, até a data do vencimento de cada uma das parcelas. **INADIMPLEMENTO:** Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os seguintes encargos: **a)** índice de correção monetária pactuado no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo, se houver; **b)** juros remuneratórios pactuados no item “ENCARGOS FINANCEIROS” do preâmbulo; **c)** juros moratórios de 1,00 % a.m. ; **d)** multa de 2,00 % 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 Confissão e renegociação de dívida, na forma de Finalidade constante da referida cédula. Instrumento de Crédito nº LM-4345258, valor R\$ 77.212,50, vencimento 27/05/2025; Instrumento de Crédito nº *27650-9, valor R\$ 730.428,24, vencimento 17/03/2025; Instrumento de Crédito nº 18-7, valor R\$ 203.478,53, vencimento 17/03/2025. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 01 de novembro de 2027, na cidade de Ariquemes/RO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 03 (três) prestações anual, vencendo-se a primeira em 30/10/2025 e a última em 01/11/2027, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. **EMIÇÃO:** Em 02 de abril de 2025, na cidade de Ariquemes/RO. Base de cálculo: R\$ 1.701.119,27 (um milhão e setecentos e um mil e cento e dezenove reais e vinte e sete centavos), conforme nota explicativa nº 14^a, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 “a”, conforme Provimento Corregedoria 29/2024. Demais condições constantes da referida Cédula. **Condições:** Cientifica-se ao credor fiduciário que, em caso de inadimplemento do devedor fiduciante, com eventual consolidação de propriedade em favor do credor fiduciário, exigir-se-á a averbação do georreferenciamento da área objeto desta matrícula, com respectiva certificação do INCRA, nos termos da Lei nº 10.267/2001, e Artigo 1.062 § 4º das Diretrizes Gerais Extrajudiciais. 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\$ 7.606,61, Custas: R\$ 1.521,32, Fundep: R\$ 304,26, Fundimper: R\$ 570,50, Fumorpge: R\$ 228,20 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 10.232,40. 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 K5AAS35850-92AFD. Guia 45.193. Protocolo 45.736.

AV-14-14.253. 31 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo requerimento datado de 11 de março de 2026, a Credora Fiduciária solicitou 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,



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

inscrito no CNPJ nº 02.282.709/0001-52, estabelecida na Avenida Santos Dumont, nº 235, Bairro Jundiaí, na cidade de Anápolis-GO, sendo atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 1.332.000,00** (um milhão, trezentos e trinta e dois mil reais). Recolhido o ITBI no valor de **R\$ 26.640,00** (vite e seis mil e seiscentos e quarenta reais), pago em 11 de março de 2026, com valor TRIBUTADO de **R\$ 1.332.000,00** (um milhão, trezentos e trinta e dois mil reais), conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 545 e Comprovante de Pagamento, arquivados nesta Serventia. **AVALIAÇÃO DE ACESSO: R\$ 432.053,72** (quatrocentos e trinta e dois mil e cinquenta e três reais e setenta e dois centavos), conforme declaração datada de 11 de março 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 Baixo Suporte e VTI/ha Mediana, constante na Planilha do INCRA de Preços Referenciais do MRT Vale do Jamari 2024/2025 – VTI e VTN. **BASE DE CÁLCULO: R\$ 1.332.000,00** (um milhão, trezentos e trinta e dois 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 à prenotação, com base na 2ª Nota Explicativa da Tabela III – Provimento nº 29/2024 – CGJ/RO. Emolumentos: R\$ 2.052,95, Custas: R\$ 410,59, Fundep: R\$ 82,12, Fundimper: R\$ 153,97, Fumorpge: R\$ 61,59 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.762,73. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente, digitei. Eu, Samira Vasques Barreto, Escrevente Auxiliar, conferi. Eu, Melissa dos Santos Araujo, Escrevente Autorizada II, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAW33204-5A656. Guia 49.660. Protocolo 50.260.

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, 01 de abril 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 Thamires Amorim Ferreira
Pedido de certidão nº 103090
Válida por 30 dias.

KELVIN ALVES DE
REZENDE:96116170
200

Assinado de forma digital por
KELVIN ALVES DE
REZENDE:96116170200
Dados: 2026.04.01 16:06:17 -04'00'

Poder Judiciário do Estado de
Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
K5AAW33383 - 28232
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 I
- () Melissa dos Santos Araújo - Escrevente Autorizada II