

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº: **13.058**

CNM nº: 157511.2.0013058-04

Data: 23 de agosto de 2022

IMÓVEL: Lote 83, Gleba 42, do Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, situado no Município de Alto Paraíso-RO, com área de **102,6743 ha (cento e dois hectares, sessenta e sete ares e quarenta e três centiares)**, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Lote 82, da Gleba 41, fazendo canto os Lotes 84 e 80, da Gleba 41, separados por uma estrada vicinal Linha C-95; **ESTE:** Lote 79, da Gleba 42, fazendo canto com o Lote 80, da Gleba 41, separado por uma estrada vicinal Linha C-95 e Lote 80, da Gleba 42, separado por uma Linha C-92/A; **SUL:** Lote 82, da Gleba 42, fazendo canto com os Lotes 80 e 84, da Gleba 42, separados por uma Linha C-92/A; **OESTE:** Lote 83, da Gleba 42, fazendo canto com o Lote 84, da Gleba 42, separado por uma Linha C-92/A e Lote 84, da Gleba 41, separado por uma estrada vicinal Linha C-95. Código do Imóvel: 001.031.076.805-2; Módulo Rural: 90,2173 ha; Nº de Módulos Rurais: 0,92; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 1,7112; Fração Mínima de Parcelamento: 4,0000 ha. **TÍTULO DO INCRA:** *Título Definitivo de Propriedade nº 232.3.07/4.571, expedido em 14 de maio de 1984, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.* **AQUISIÇÃO:** *Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 060 vº do Livro 020, do Cartório de Notas da Cidade de Cacaulândia, Comarca de Ariquemes/RO, em 10 de novembro de 2006.* **PROPRIETÁRIA:** **MARIA APARECIDA DOS REIS DOMINGUES**, filha de Adelina Francisca Amaral Reis e Valdemar Nogueira Reis, portadora da C.I. nº 1.575.914 SSP/PR, inscrita no CPF nº 191.908.832-68, casada com **GERALDO BATISTA**, sob o regime de Separação Total de Bens, posteriormente à Lei 6.515/77, brasileira, pecuarista, residente e domiciliada na Linha C-90, Lote 84, da Gleba 42, zona rural da cidade de Ariquemes/RO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da Matrícula nº 18.920, às fls. 001 do Livro 2, do 1º Serviço Registral da Cidade e Comarca de Ariquemes/RO, em 28 de maio de 2007. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada - III digitei. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Guia 29.040. Protocolo 29.363.

AV-1-13.058. 23 de agosto de 2022. **CANCELAMENTO DE INALIENABILIDADE.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 196 da Lei 6.015/73 e Art. 954 do Provimento 14/2019 - DGE/TJRO, para constar o **cancelado da cláusula de inalienabilidade**, de que trata AV-2 da matrícula anterior nº 18.920, devido ter passado dez anos da expedição do Título de Domínio nos termos do Artigo 189 da Constituição Federal e Artigo 2º Parágrafo 1º Item II da Norma de Execução nº 29 de 11 de setembro de 2002, perante o **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**, conforme **AV-3**, da matrícula **18.920**, constante na Certidão de Inteiro Teor expedida pelo 1º Serviço Registral de Ariquemes/RO, arquivada nesta Serventia. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada - III digitei. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Guia 29.040. Protocolo 29.363.

R-2-13.058. 23 de agosto de 2022. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Procedo com a presente

averbação nos termos do Art. 196 da Lei 6.015/73 e Art. 954 do Provimento 14/2019 - DGE/TJRO, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, constitui uma **Servidão de Passagem** com área de 5,0269 ha (cinco hectares, dois ares e sessenta e nove centiares), com os seguintes limites e confrontações: A poligonal inicia no ponto P1, situado no km 112+775.22 da LT, de coordenadas UTM N 8935327.95 e E 467602.10, referidas ao MC 63° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000 deste segue com azimuth de 03°50'03" e distância de 67.12m, confrontando com terras de José Aparecida Xavier até atingir o ponto P2, de coordenadas N 8935394.92 e E 467606.59; deste segue com azimuth de 14°47'05" e distância de 640.31m, confrontando com terras de Maria Aparecida dos Reis Domingos até atingir o ponto P3, de coordenadas N 8934853.19 e E 467947.94; deste segue com azimuth de 185°56'17" e distância de 63.94m, confrontando com terras de Felomena Caetano Candido até atingir o ponto P4, situado no km 113+411.55 da LT, de coordenadas N 8934789.59 e E 467941.33; deste segue com azimuth de 185°56'17" e distância de 63.94m, confrontando com terras de Felomena Caetano Candido até atingir o ponto P5, de coordenadas N 8934725.99 e E 467934.71; deste segue com azimuth de 32°47'05" e distância de 632.34m, confrontando com terras de Maria Aparecida dos Reis Domingos até atingir o ponto P6, de coordenadas N 8935260.98 e E 467597.61; deste segue com azimuth de 03°50'03" e distância de 67.12m, confrontando com terras de José Aparecida Xavier até atingir o ponto P1, de coordenadas N 8935327.95 e E 467602.1, onde teve início a descrição deste perímetro, conforme **R-8**, da matrícula **18.920**, constante na Certidão de Inteiro Teor expedida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ariquemes/RO, arquivada nesta Serventia. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada - III digitei. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Guia 29.040. Protocolo 29.363.

R-3-13.058. 23 de agosto de 2022. **HIPOTECA.** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **40/03116-0**, emitida em 26 de julho de 2022, com vencimento final para 01 de junho de 2030, registrada sob nº 8.379, às Fls. 01 Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório, a proprietária **MARIA APARECIDA DOS REIS DOMINGUES**, deu em **Hipoteca Cedular de 1º (primeiro) Grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ 00.000.000/4401-67, estabelecido na Avenida Mario Luiz Barbosa, nº 3215, Bairro Centro, na cidade de Alto Paraíso-RO, em garantia ao crédito concedido no valor de R\$ 198.900,00 (cento e noventa e oito mil e novecentos reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de **6% (seis)** pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 365 ou 366 dias). **INADIMPLEMENTO:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional ou no caso de vencimento antecipado da operação, serão exigidos: a) Juros remuneratório contratado para o período de adimplência da operação; b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) multa de 2% (dois por cento). **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se ao financiamento CUSTEIO PECUÁRIO - INFRAESTRUTURA BÁSICA - CERCA/ARAME/ESTACA/MOURÃO, BOVINOCULTURA - CORTE - CRIA/RECREIA/ENGORDA, e assistência técnica, na forma do orçamento constante da referida cédula. **FORMA DE UTILIZAÇÃO:** Imediatamente - R\$ 198.900,00 (cento e noventa e oito mil novecentos reais). **GARANTIAS:** Em **Penhor Cedular de 1º (primeiro) Grau**, sem concorrência de terceiros, 30 (trinta) Vacas, raça Nelore, da cor Branca, com 36 meses de idade média, grau de mestiçagem 1/2, de propriedade do emitente, avaliados em R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). Os animais acima descritos estão marcados no quarto superior traseiro, com a marca constante na Cédula, à exceção dos assinalados pela marca de origem. Em **Penhor Cedular de 1º (primeiro) Grau**, sem concorrência de terceiros, 20 (vinte) Vacas, raça Nelore 1/2, da cor Branca, com

36 meses de idade média, de propriedade do emitente, avaliados em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Os animais acima descritos estão marcados no quarto superior traseiro, com a marca constante na Cédula, à exceção dos assinalados pela marca de origem. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Sítio 2 Irmãos – Lote 83 – Gleba 42 – Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, situado na zona rural do município de Alto Paraíso/RO, melhor descrita e caracterizada na matrícula nº 13.058, do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Ariquemes/RO, de propriedade do emitente. **AJUSTE E PRAZO DE PRORROGAÇÃO DE PENHOR:** O referido penhor cedular vigorará pelo prazo da data de emissão até o vencimento final da referida cédula, em conformidade com o Art. 61 do Decreto Lei nº 167/67, vencido esse prazo, permanece a garantia enquanto subsistirem os bens que a constituem, podendo ser prorrogado a consenso das partes, conforme estabelece o Art. 61 Parágrafo Único da Lei específica. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 01 de junho de 2030, na cidade de Alto Paraíso/RO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 05 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/06/2026 e a última em 01/06/2030 de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. Base de cálculo: R\$ 86.776,07 (oitenta e seis mil setecentos e setenta e seis reais sete centavos), aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 K "1", conforme Provimento Corregedoria 27/2021. Demais condições constantes na referida Cédula. Emolumentos: R\$ 247,31, Custas: R\$ 11,71 e Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 260,33. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada - III digitei. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAK34312-304A2. Guia 29.040. Protocolo 29.363.

AV-4-13.058. 12 de janeiro de 2024. **GEORREFERENCIAMENTO.** Pelo requerimento datado de 28 de dezembro de 2023, a proprietária **MARIA APARECIDA DOS REIS DOMINGUES**, requereu a presente averbação para constar que nos termos da Lei 10.267 de 28 de agosto de 2001 e do Decreto 4.449 de 30 de outubro de 2002, o imóvel objeto da presente matrícula foi georreferenciado conforme certificação pelo SIGEF sob nº 6fd46d41-62bd-4fd5-aad1-ec2d19ed65db, Código/Incra/Sncr nº 10310768052, ART nº BR20231208567 - RO, disponibilizado no site do Instituto Nacional e Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 19 de dezembro de 2023, passando a ter uma área total de 102,8138 ha (cento e dois hectares, oitenta e um ares e trinta e oito centiares), ficando com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **LIXX-V-0002**, de coordenadas (longitude -63°17'41,226", latitude -9°37'09,961" e altitude 132,537 m); deste, segue confrontando com a Linha C-95 com azimuth de 90°50' e distância de 400,2 m até o vértice **FWZ-M-0181**, de coordenadas (longitude -63°17'28,102", latitude -9°37'10,153" e altitude 123,02 m); deste, segue confrontando com o Lote 81-A, Gleba 42, P.A.D Marechal Dutra com azimuth de 183°22' e distância de 2599,86m até o vértice **FFPA-M-1351**, de coordenadas (longitude -63°17'33,125", latitude -9°38'34,625 e altitude 123,67 m); deste, segue confrontando com o Lote 84, Gleba 42 do P.A.D Marechal Dutra com azimuth de 271°33' e distância de 392,05 m até o vértice de **FFPA-M-1348**, de coordenadas (longitude -63°17'45,979", latitude -9°38'34,279" e altitude de 127,98); deste, segue confrontando com Lote 85, Gleba 42 do P.A.D Marechal Dutra com azimuth de 03°12' e distância de 1722,77 m até o vértice **LIXX-M-0068** (longitude -63°17'42,823", latitude -9°37'38,295" e altitude 122,676 m), deste, segue confrontando com Lote 85, Gleba 42 do

P.A.D Marechal Dutra com azimuth de 03°12' e distância de 871,9 m até o vértice **LIXX-V-0002**, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme mapas, memoriais descritivos e declarações de reconhecimento de limite, arquivados neste Cartório. Base de cálculo: R\$ 353.350,46 (trezentos e cinquenta e três mil, trezentos e cinquenta reais e quarenta e seis centavos), conforme declaração datada em 28 de dezembro de 2023, arquivada neste Cartório, com base no provimento 0016/2014, da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o acesso bom e VTN/há mínimo, constante na planilha referencial do INCRA de preço de terras da microrregião de Alto Paraíso - RO, do ano de 2016. Sendo o responsável pela execução das obras o Sr. Fanuel de Freitas Alves, técnico agrimensor – CFTA – 00929741200/Cod Incra-RXDB. Emolumentos: R\$ 867,90, Custas: R\$ 173,58, Fundep: R\$ 34,72, Fundimper: R\$ 65,09, Fumorpge: R\$ 26,04 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 1.168,77. Eu, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAO32683-2828B. Guia 36.963. Protocolo 37.410.

AV-5-13.058. 22 de janeiro de 2024. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Pelo requerimento datado de 05 de janeiro de 2024, a proprietária, MARIA APARECIDA DOS REIS DOMINGUES, requereu a presente averbação para que fique retificado o seu estado civil de Casada para "DIVORCIADA" do Sr. **GERALDO BATISTA**, conforme Certidão de Casamento com Anotação de Divórcio nº 0958360155 2000 3 00001 083 0000083 81, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Alto Paraíso e Comarca de Ariquemes - RO, em 19 de setembro de 2023, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. 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, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAO33346-26CC7. Guia 36.964. Protocolo 37.411.

AV-6-13.058. 22 de janeiro de 2024. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Pelo requerimento datado de 05 de janeiro de 2024, a proprietária, MARIA APARECIDA DOS REIS DOMINGUES, requereu a presente averbação para que fique retificado o seu estado civil de divorciada para "CASADA" com **ADELY PEREIRA CARMO**, brasileiro, agricultor, filho de ARISTIDES PEREIRA CARMO e MARIA RODRIGUES FARIA, portador da C.I. nº 4004519-6 SESP-AM, inscrito no CPF nº 058.469.002-91, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon, nº 2744, Centro, na cidade de Alto Paraíso-RO, sob o **Regime de Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77**, conforme Certidão de Casamento nº 0958360155 2023 2 00011 272 0002332 03, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Alto Paraíso e Comarca de Ariquemes-RO, em 27 de outubro de 2023, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. 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, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAO33348-9799F. Guia 36.964. Protocolo 37.411.

AV-7-13.058. 22 de janeiro de 2024. **PACTO ANTENUPCIAL.** Pelo requerimento datado de 05 de janeiro de 2024, a proprietária MARIA APARECIDA DOS REIS DOMINGUES, solicitou a presente averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às Fls. 086 do Livro 027 do Ofício de Registro Civil das Pessoa Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Alto Paraíso e Comarca de Ariquemes - RO, em 09 de outubro de 2023, entre os pactuantes **MARIA APARECIDA DOS REIS DOMINGUES** e **ADELY PEREIRA CARMO**, encontra-se registrada sob o nº 10.106, às Fls. 001 do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório, em 09 de novembro de 2023. 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, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAO33351-70587. Guia 36.964. Protocolo 37.411.

AV-8-13.058. 14 de março de 2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com a comunicação expedida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, agência na cidade de Alto Paraíso-RO, datada de 12 de março de 2024, o imóvel objeto da presente matrícula, fica liberado da hipoteca de que trata o R-3, referente à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03116-0. BASE DE CÁLCULO: R\$ 198.900,00 (cento e noventa e oito mil e novecentos reais), conforme 32ª Nota Explicativa, aplicando-se o previsto na Tabela III, Código 303 B "1", conforme Provimento nº 23/2023 – CGJ/RO. Emolumentos: R\$ 49,56, Custas: R\$ 1,04 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 52,04. 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 K5AAO37990-33340. Guia 37.961. Protocolo 38.417.

AV-9-13.058. 14 de março de 2024. **EX-OFFÍCIO.** De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Exercício **2023**, o Código do Imóvel objeto da presente matrícula é **001.031.076.805-2**, módulo rural: 90,2173; nº de módulos rurais: 0,92; módulo fiscal: 60,0000 há; nº de módulos fiscais: 1,7112; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Kelvin Alves de Rezende, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Guia 37.960. Protocolo 38.416.

R-10-13.058. 14 de março de 2024. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 031/032 do Livro 00008-N do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Vale do Anari e Comarca de Machadinho D'Oeste-RO, datada de 27 de dezembro de 2023, a proprietária **MARIA APARECIDA DOS REIS DOMINGUES**, casada com **ADELY PEREIRA CARMO**, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **PETRÔNIO LEMOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, filho de PEDRO DE SOUZA SILVA e RAQUEL LEMOS BATISTA, portador da C.I. nº 1.024.594 SSP-RO, inscrito no CPF nº 865.037.072-15, residente e domiciliado na Rua Manoel Ribeiro Mendes, nº 2126, Setor 04 da cidade de Jaru-RO, pelo valor de R\$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais). Recolhido o ITBI no valor de R\$ 7.420,36 (sete mil, quatrocentos e vinte reais e trinta e seis centavos), em 06 de fevereiro de 2024, com valor TRIBUTADO de R\$ 371.018,00 (trezentos e setenta e um mil e dezoito reais), conforme DAM – Documento de Arrecadação Municipal e Comprovante de Pagamento, arquivados nesta Serventia. Demais condições constantes na referida Escritura. **AVALIAÇÃO DE ACESSO: R\$ 282.680,37 (duzentos e oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), conforme descrito na Escritura, com base no provimento nº 21/2023 da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o acesso péssimo e VTN/há mínimo, constante na planilha referencial do Incra de preço de terras da microrregião de Alto Paraíso-RO, do ano de 2016. BASE DE CÁLCULO: R\$ 371.018,00 (trezentos e setenta e um mil e dezoito 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.**

Emolumentos: R\$ 2.892,95, Custas: R\$ 578,59, Fundep: R\$ 115,72, Fundimper: R\$ 216,97, Fumorpge: R\$ 86,79 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 3.892,46. 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 K5AAO37994-A2670. Guia 37.960. Protocolo 38.416.

AV-11-13.058. 03 de maio de 2024. **DESMEMBRAMENTO.** Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2024, o proprietário **PETRÔNIO LEMOS DE SOUZA**, solicitou o desmembramento de uma área de 17,0450 ha (dezessete hectares, quatro ares e cinquenta centiares), denominado “**Lote 83/A**”, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme mapas e memoriais descritivos arquivados neste cartório, a qual encontra-se matriculada sob o nº **15.902**, às fls. 001 do Livro 2, desta Serventia. 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, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAP31926-CD425. Guia 38.780. Protocolo 39.242.

AV-12-13.058. 03 de maio de 2024. **ÁREA REMANESCENTE.** Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2024, o proprietário **PETRÔNIO LEMOS DE SOUZA**, solicitou a presente averbação para constar que após o desmembramento de que trata a **AV-11**, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ter Área Remanescente Georreferenciada de 85,7675 ha (oitenta e cinco hectares, setenta e seis ares e setenta e cinco centiares), com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice **LIXX-V-0002**, de coordenadas: Longitude **-63°17'41,226"**, Latitude: **-9°37'09,961"** e Altitude de 132,537 (m), com azimute de 90°50', confrontando com a LINHA C-95, percorrendo por uma distância de 395,2 metros até o vértice **RXDB-M-0139**, de coordenadas: Longitude **-63°17'28,266"**, Latitude: **-9°37'10,151"** e Altitude de 123,3 (m), com azimute de 183°22', confrontando com o LOTE 83/A – GLEBA 42 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 2.190,88 metros até o vértice **RXDB-M-0141**, de coordenadas: Longitude **-63°17'32,499"**, Latitude: **-9°38'21,335"** e Altitude de 130,15 (m), com azimute de 270°48', confrontando com o LOTE 83/A – GLEBA 42 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 388,47 metros até o vértice **RXDB-M-0140**, de coordenadas: Longitude **-63°17'45,239"**, Latitude: **-9°38'21,158"** e Altitude de 135,1 (m), com azimute de 03°12', confrontando com o LOTE 85 – GLEBA 42 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 1.319,0 metros até o vértice **LIXX-M-0068**, de coordenadas: Longitude **-63°17'42,823"**, Latitude: **-9°37'38,295"** e Altitude de 122,676 (m), com azimute de 03°12', confrontando com LOTE 85 – GLEBA 42 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 871,9 metros até o vértice **LIXX-V-0002**, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme memorial descritivo arquivado nesta Serventia. 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, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAP31928-2B0F7. Guia 38.780. Protocolo 39.242.

AV-13-13.058. 03 de maio de 2024. **CERTIFICAÇÃO DO SIGEF.** Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2024, o proprietário **PETRÔNIO LEMOS DE SOUZA**, requereu a presente averbação, para constar o novo código do Certificado do SIGEF sob nº aed45cdb-c3bf-4686-8c8d-0973c6496725, Código/Incra/Sncr nº 0010310768052, TRT nº BR20240408395-RO, disponibilizado no site do Instituto Nacional e Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 23 de abril de 2024, conforme memorial descritivo arquivado nesta Serventia. 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, Caroline Fonseca Ferreira,

Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAP31932-568F8. Guia 38.780. Protocolo 39.242.

AV-14-13.058. 19 de julho de 2024. **EX-OFFÍCIO.** De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Exercício **2024**, o Código do Imóvel objeto da presente matrícula é **001.031.076.805-2**, módulo rural: 40,0782 ha, nº de módulos rurais: 2,14, módulo fiscal: 60,0000 ha, nº de módulos fiscais: 1,4295, fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Guia 40.012. Protocolo 40.491.

R-15-13.058. 19 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 351484, emitida em 27/06/2024, com vencimento final para 25/05/2029, registrada sob nº **11.163** às Fls. 01 Livro 3-Registro Auxiliar deste Cartório, o proprietário PETRÔNIO LEMOS DE SOUZA, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 3.907.000,00 (três milhões novecentos e sete mil reais), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, inscrito no CNPJ 01.664.968/0001-85, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, estabelecida no Av. Calama 2468, São João Bosco na cidade de , na cidade de Porto Velho-RO, em garantia ao crédito concedido no valor de R\$ 2.125.340,00 (dois milhões, cento e vinte e cinco mil, trezentos e quarenta reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Será calculado sobre os valores de cada uma das parcelas, com base na taxa de juros de prefixados, sob juros efetivos de **1,5864% a.m.** e taxa de juros de **20,7900% 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 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 29,38% a.a.; c) multa contratual de 2% (dois por cento). **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se ao financiamento Investimento Pecuário, na forma da característica da operação do crédito constante da referida cédula. **ORIGEM DOS RECURSOS:** Declaro-me estar cientes de que o presente financiamento é deferido com recurso não controlados do Crédito Rural. **FORMA DE UTILIZAÇÃO:** Imediatamente - R\$ 2.125.340,00 (dois milhões, cento e vinte e cinco mil, trezentos e quarenta reais). **GARANTIAS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO BEM MÓVEL:** em Alienação Fiduciária, os seguintes bens - **893** (oitocentos e noventa e três) Matrizes Bovinas para produção de Crias, com valor unitário de R\$ 2.380,00 (dois mil trezentos e oitenta reais), totalizando o valor de R\$ 2.125.340,00 (dois milhões cento e vinte cinco mil trezentos e quarenta reais). **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Lote 83 – Gleba 42 – Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, situado na zona rural do município de Alto Paraíso/RO, melhor descrita e caracterizada na matrícula nº 13.058, do Livro 2 desta Serventia, de propriedade do emitente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM MÓVEL,** em Alienação Fiduciária, o imóvel rural denominado Lote 83, Gleba 42, do P.A.D Marechal Dutra, com área de 85,7675 ha, zona rural da cidade Alto Paraíso/RO, matriculado sob o nº 13.058, às fls. 001 do Livro 02, deste Cartório, avaliado em R\$ 3.907.000,00 (três milhões novecentos e sete mil reais), de propriedade do emitente. **FIEL**

DEPOSITÁRIO: Os bens dados em garantia ficam em poder e guarda do emitente, que na condição de fiel depositário obriga-se a zelar pela sua conservação e a não removê-los para outro local sem prévio e expresso consentimento do Banco, por escrito. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 25 de maio de 2029, na cidade de Ariquemes/RO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 04 (quatro) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/05/2026 e a última em 25/05/2029 de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. **AVALISTA: JEFERSON FERREIRA DALMASO**, sendo seu pai José Valentin Benha Dalmaso e Josedi Gomes Ferreira Dalmaso sua mãe, portador(a) da C.N.H nº 03805162323 DETRAN-RO, inscrito(a) no CPF 784.360.522-34, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado na Rua Patrícia Marinho, nº 3389, casa, centro, sala 03, na cidade de Alto Paraíso-RO. **EMIÇÃO:** Em 27 de junho de 2024, na cidade Ariquemes/RO. Base de cálculo: R\$ 1.062.670,00 (um milhão sessenta e dois mil seiscentos e setenta reais), conforme nota explicativa nº 14^a, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 "a", conforme Provimento Corregedoria 23/2023. 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, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAP38953-E9C93. Guia 40.012. Protocolo 40.491.

AV-16-13.058. 12 de fevereiro de 2026. **INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE.** Pelo requerimento datado de 09 de fevereiro de 2026, na cidade de Anápolis/GO, foi solicitado 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, de que trata o **R-15** da presente matrícula, 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 20240513177, em 18 de setembro de 2024, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 54,13, Custas: R\$ 10,83, Fundep: R\$ 2,17, Fundimper: R\$ 4,06, Fumorpge: R\$ 1,62 e Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, mandei digitar. Eu, Carlos Henrique Nascimento Pereira de Araujo, Escrevente, digitei. Eu, Andreza Paiva dos Santos, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada I, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAV39819-D9964. Guia 51.353. Protocolo 51.998.

AV-17-13.058. 23 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Pelo requerimento datado de 16 de junho de 2026, a Credora Fiduciária, *neste ato representada por sua Procuradora, Ingrid Correia de Lima, brasileira, solteira, advogada, portadora da C.I.P. 61041-OAB-GO, inscrita no CPF 327.919.448-26, residente na Rua Barão de Cotegipe 526, Centro de Anápolis-GO, através da Procuração Pública lavrada às fls. 72/72v do Livro 0554 do 1º Ofício de Notas de Anápolis-GO em 26/09/2022*, 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, consolidando-se a propriedade em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO – SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, qualificada acima, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 3.907.000,00 (três milhões, novecentos e sete mil reais). Recolhido o IMTBI no valor

de R\$ 78.140,0 (setenta e oito mil, cento e quarenta reais), em 16 de junho de 2026, com valor TRIBUTADO de R\$ 3.907.000,00 (três milhões, novecentos e sete mil reais), DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 611/2026 e Comprovante de Pagamento arquivados nesta Serventia. **AVALIAÇÃO DE ACESSO:** R\$ 1.167.759,67 (um milhão, cento e sessenta e sete mil, setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos), conforme declaração datada de 16/06/2026, considerando VTI/ha tipologia pecuária de baixo suporte, 2º nível categórico, com medidas de tendência central 'Média', da Planilha de Preços Referenciais do MRT Vale do Jamari 2024/2025. **BASE DE CÁLCULO:** R\$ 3.907.000,00 (três milhões, novecentos 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, e conforme Código 303, Alínea "b" e Nota Explicativa 17ª, Alínea "d" – Tabela III – Provimento nº 23/2023 – CGJ/RO. Emolumentos: R\$ 2.807,77, Custas: R\$ 561,55, Fundep: R\$ 112,31, Fundimper: R\$ 210,58, Fumorpge: R\$ 84,23 e Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 3.778,01. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Wilbner Alves de Rezende, Oficial Substituto, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, conferi, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAX31156-E13E1.

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, 24 de junho 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 Melissa Dos Santos Araujo

Data da emissão: 24 de junho de 2026 (24/06/2026)

Pedido de certidão nº 108094

Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de
Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
K5AAX31253 - EC598
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

MELISSA DOS SANTOS
ARAUJO:05721274212

Assinado de forma digital por
MELISSA DOS SANTOS
ARAUJO:05721274212
Dados: 2026.06.24 12:03:00 -04'00'