

OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE COSTA MARQUES – ESTADO DE RONDÔNIA
LUCAS GERASEEV PINHEIRO MACHADO – OFICIAL
Avenida Chianca, Nº. 1900, Centro - Costa Marques-RO CEP. 76.937-000 - Fone (69) 3198-0112

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM:096115.2.0002658-16

IMÓVEL RURAL: Lote 01-A, Gleba 23, Gleba Conceição, Setor São Domingos, denominado “SÍTIO”, com área de **48,482 ha**, no município de Costa Marques/RO, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste imóvel no vértice FZZF-P-01900, longitude: -64°06'53,494”, latitude: -12°17'34,650” e altitude: 206,74m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal – Linha 23, nos seguintes azimutes e distâncias: 108°33’ em 48,48m, até o vértice FZZF-P-01899, longitude: -64°06'51,973”, latitude: -12°17'35,152 e altitude: 207,94m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal – Linha 23, nos seguintes azimutes e distâncias: 111°31’ em 100,61m, até o vértice FZZF-P-01898, longitude: -64°06'48,876”, latitude: -12°17'36,354” e altitude: 209,16m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal – Linha 23, nos seguintes azimutes e distâncias: 85°20’ em 21,21m, até o vértice FZZF-P-01897, longitude: -64°06'48,176”, latitude: -12°17'36,298” e altitude: 209,12m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal – Linha 23, nos seguintes azimutes e distâncias: 65°38’ em 21,43m, até o vértice FZZF-P-01896, longitude: -64°06'47,530”, latitude: -12°17'36,010” e altitude: 209,02m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal – Linha 23, nos seguintes azimutes e distâncias: 64°13’ em 93,16m, até o vértice FZZF-P-01895, longitude: -64°06'44,754”, latitude: -12°17'34,691” e altitude: 208,44m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal - Linha 23, nos seguintes azimutes e distâncias: 90°23’ em 109,74m, até o vértice PLDR-M-0665, longitude: -64°06'41,123”, latitude: -12°17'34,716” e altitude: 207,47m; deste, segue confrontando com o Lote 03- Gleba 23 – Gleba Terra Firme, nos seguintes azimutes e distâncias: 178°24’ em 1087,19m, até o vértice FZZF-M-1097, longitude: -64°06'40,128”, latitude: -12°18'10,081” e altitude: 196,93m; deste, segue confrontando com o Lote 01-B, Subgleba 23, Gleba Terra Firme, nos seguintes azimutes e distâncias: 269°32’ em 465,92m, até o vértice FZZF-M-1098, longitude: -64°06'55,546”, latitude: -12°18'10,200” e altitude: 199,7m; deste, segue confrontando com estrada Vicinal – Linha L, nos seguintes azimutes e distâncias: 00°07’ em 459,91m, até o vértice FZZF-P-01894, longitude: -64°06'55,514”, latitude: -12°17'55,234” e altitude: 205,91m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal – Linha L, nos seguintes azimutes e distâncias: 358°28’ em 98,69m, até o vértice FZZF-P-01893, longitude: -64°06'55,601”, latitude: -12°17'52,024” e altitude: 206,62m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal – Linha L, nos seguintes azimutes e distâncias: 00°20’ em 146,33m, até o vértice FZZF-P-01892, longitude: -64°06'55,572”, latitude: -12°17'47,262” e altitude: 207,47m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal – Linha L, nos seguintes azimutes e distâncias: 00°16’ em 289,64m, até o vértice FZZF-P-01891, longitude: -64°06'55,527”, latitude: -12°17'37,837” e altitude: 206,42m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal – Linha L, nos seguintes azimutes e distâncias: 348°59’ em 59,58m, até o vértice FZZF-P-01890, longitude: -64°06'55,903”, latitude: -12°17'35,934” e altitude: 205,57m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal – Linha L, nos seguintes azimutes e distâncias: 359°49’ em 32,33m, até o vértice FZZF-M-1099, longitude: -64°06'55,906”, latitude: -12°17'34,882” e altitude: 205,76m; deste, segue

OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE COSTA MARQUES – ESTADO DE RONDÔNIA
LUCAS GERASEEV PINHEIRO MACHADO – OFICIAL
Avenida Chianca, Nº. 1900, Centro - Costa Marques-RO CEP. 76.937-000 - Fone (69) 3198-0112

confrontando com a estrada Vicinal – Linha 23, nos seguintes azimutes e distâncias: 77°47' em 22,97m, até o vértice FZZF-P-01889, longitude: - 64°06'55,164", latitude: -12°17'34,724" e altitude: 205,58m; deste, segue confrontando com a estrada Vicinal – Linha 23, nos seguintes azimutes e distâncias: 87°24' em 50,5m, até o vértice FZZF-P-01900, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro, foram calculados no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local). Certificação: Memorial Descritivo Georreferenciado certificado pelo INCRA sob o código de controle: 9411f28-e322-411a-930c-9267df334996, em 09/04/2025.

Imóvel cadastrado no **INCRA** sob o nº **951.137.969.044-8**, área total de 48,4000 ha; módulo rural 22,3809 ha; número de módulos rurais 2,10; módulo fiscal 60,0000 ha; nº módulos fiscais 0,8067; fração mínima de parcelamento 3,00 ha; com a denominação de "SÍTIO", e, localização no Lote 01-A, Gleba 23, Setor São Domingos; e, cadastrado na Receita Federal sob o nº **9.574.675-7**.

PROPRIETÁRIO: RODRIGO MIRANDA DE ALMEIDA, brasileiro, nascido aos 16/07/1988, filho de Artur Mirande Neto e Marizia Balbina Miranda, solteiro, produtor agropecuário, portador da Cédula de Identidade RG nº 968303/SESDC/RO, inscrito no CPF sob nº **931.345.76-87**, residente e domiciliada na BR 429, km 58, Lado Sul, Linha 23, Fazenda Bacuri, Zona Rural, Costa Marques/RO.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula nº 2.294, de 03 de novembro de 2021, deste Serviço Registral.

O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 07 de julho de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta. Emol: R\$ 173,19, Custas: Fuju: R\$ 34,64, Fundep: R\$ 6,93. Fundimper: R\$ 12,99. Fumorpge: R\$ 5,20. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 234,46. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAD35815-861C3.

Av-1-2.658. DATA: 07 de julho de 2025. PROTOCOLO: 17.769, de 01/07/2025. TRANSPORTE / CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Procedese a presente averbação para constar que conforme R-4 da matrícula nº 2294, em 14 de dezembro de 2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos da **cédula de crédito bancário – CCB nº 319704**, emitida em 13/12/2023, em Ji- Paraná/RO, por **RODRIGO MIRANDA DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido aos 16/07/1988, filho de Artur Mirande Neto e Marizia Balbina Miranda, solteiro, produtor agropecuário, portador da Cédula de Identidade RG nº 968303/SESDC/RO, inscrito no CPF sob nº **931.345.76-87**, residente e domiciliada na BR 429, km 58, Lado Sul, Linha 23, Fazenda Bacuri, Zona Rural, Costa Marques/RO, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA – SICOOB UNIRONDÔNIA**, com sede na avenida Calama, nº 2468, São João Bosco, Porto

OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE COSTA MARQUES – ESTADO DE RONDÔNIA
LUCAS GERASEEV PINHEIRO MACHADO – OFICIAL
Avenida Chianca, Nº. 1900, Centro - Costa Marques-RO CEP. 76.937-000 - Fone (69) 3198-0112

Velho/RO, inscrita no CNPJ sob o nº **01.664.968/0001-85**, para garantia do valor da operação (incluindo despesas financiadas, se houver) no valor de R\$1.190.215,51 (um milhão, cento e noventa mil, duzentos e quinze reais e cinquenta e um centavos), referente ao financiamento concedido pela credora, a ser amortizado em 03 (três) parcelas, com vencimento da operação em 28/04/2025, compreendendo a prestação calculada, segundo o sistema de amortização TABELA PRICE, com juros de mora 2,80% a.m., e praça e local de pagamento a de emissão da cédula, qual seja, Ji-Paraná/RO. As partes ficaram subordinadas as outras cláusulas, condições e encargos previstos no título. O imóvel foi avaliado em R\$1.642.772,31 (um milhão, seiscentos e quarenta e dois mil, setecentos e setenta e dois reais e trinta e um centavos). O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 07 de julho de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta.

Av-2-2.658. DATA: 07 de julho de 2025. PROTOCOLO: 17.769, de 01/07/2025. TRANSPORTE / DESDOBRAMENTO DA POSSE - Procede-se a presente averbação para constar que em razão do **DESDOBRAMENTO DA POSSE** averbada no Av-5, da matrícula nº 2.294, em 14 de dezembro de 2023, o fiduciante tornou-se, possuidor direto, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel, nos termos do § 1º, artigo 23 da Lei 9.514/97. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 07 de julho de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta.

Av-3-2.658. DATA: 07 de julho de 2025. PROTOCOLO: 17.769, de 01/07/2025. INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE – Procede-se a presente averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA - SICOOB UNIRONDÔNIA**, com sede na avenida Calama, nº 2468, São João Bosco, Porto Velho/RO, inscrita no CNPJ sob nº **01.664.968/0001-85**, foi **INCORPORADA** pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, com sede na avenida Santos Dumont, nº 235, bairro Jundiá, Anápolis/GO, inscrita no CNPJ sob o nº **02.282.709/0001-52** e NIRE nº 52400005274, conforme documentos comprobatórios apresentados, devidamente arquivado na JUCER sob o nº 20240513177 em 18/09/2024. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 07 de julho de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta. Emol: R\$ 51,96, Custas: Faju: R\$ 10,39, Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAD35817-95495.

Av-4-2.658. DATA: 30 de outubro de 2025. “EX OFFÍCIO” – Procede-se a presente averbação “*Ex officio*”, nos termos do artigo nº 213, inciso I, alínea “a”, Lei Federal nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, e, à vista novamente da documentação que originou a presente matrícula para constar o código nacional de matrícula (CNM) **096115.2.0002658-16**, nos termos do inciso I do art. 440-AQ do Provimento nº 149/2023 – CNJ, e o código de inscrição do cadastro ambiental rural (CAR) nº **RO-1100080-6188.8977.2C6B.492E.8B3E.6044.D239.48E2**, conforme alínea “b”, item 3, inciso III, art. 440-AQ, do Provimento nº 149/2023.

OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE COSTA MARQUES – ESTADO DE RONDÔNIA
LUCAS GERASEEV PINHEIRO MACHADO – OFICIAL
Avenida Chianca, Nº. 1900, Centro - Costa Marques-RO CEP. 76.937-000 - Fone (69) 3198-0112

O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 30 de outubro de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta.

Av-5-2.658. DATA: 31 de outubro de 2025. PROTOCOLO: 18.083, de 30/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Pelo requerimento datado em 23 de outubro de 2025, procedo à presente averbação em face do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, sendo promovida a intimação, sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA – SICOOB UNIRONDÔNIA**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias, contados da data do registro (art. 27 da Lei 9.514 de 20.11.1997). Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão - ITBI. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 31 de outubro de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta. Emol: R\$ 1.887,14, Custas: Faju: R\$ 377,43, Fundep: R\$ 75,49. Fundimper: R\$ 141,54. Fumorpge: R\$ 56,61. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.539,72. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAD37232-53C06.

Av-6-2.658. DATA: 04 de novembro de 2025. “EX OFFÍCIO” – Proceda-se a presente averbação “Ex officio”, nos termos do artigo nº 213, inciso I, alínea “a”, Lei Federal nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, e, à vista novamente do título que deu origem ao **Av-5** para constar que o nome correto da credora é **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, e não como constou. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 04 de novembro de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta.

Obs. A presente é válida por trinta (30) dias.

Costa Marques/RO, 04 de fevereiro de 2026.

Elsi da Silva Fuentes Escrevente Autorizada	Emol. :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	Poder Judiciário do Estado De Rondônia Selo Digital de Fiscalização H7AAD38060-AA3DA Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/	
--	--	---	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4TCJ3-V6Z29-DP76J-CYVZR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Elsi da Silva Fuentes (CPF 021.537.042-27)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4TCJ3-V6Z29-DP76J-CYVZR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>