

OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE COSTA MARQUES – ESTADO DE RONDÔNIA
LUCAS GERASEEV PINHEIRO MACHADO – OFICIAL
Avenida Chianca, N°. 1900, Centro - Costa Marques-RO CEP. 76.937-000 - Fone (69) 3198-0112

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM:096115.2.0002308-96

IMÓVEL URBANO: Chácara Estância 4 Irmãos, com área de 5,0000ha (cinco hectares) setor São Domingos, localizada no município de Costa Marques-RO, com os seguintes limites e confrontações NORTE: Chácara Matsuda; LESTE: Chácara Baixa Alegre; SUL: Chácara Estância 4 Irmãos - 01; OESTE: Ramal Jorge Teixeira. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se esta descrição no M-01 com as coordenadas 366975,7376 / 8626138,1954 daí segue com AZ=10°21'12", D=134,80m até o M-02, daí segue com AZ=101°52'52", D=393,43m até o M-03, Daí segue com AZ=164°53'56", D=130,51m até o M-04, daí segue com AZ=289°33'30", D=80,65 até o M-05, daí segue com AZ=277°28'42", D=370,27m até o M=01 onde se deu início da descrição fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área de 5,0000há. Conforme mapa e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Ambiental André Luiz Ayres Barboza, CREA 14790-D, anotação de responsabilidade técnica ART N° 2320228500096417. **PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES/RO**, inscrito no CNPJ sob nº 04.100.020/0001-95. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 05 de maio de 2022. Eu, Jonhatan Melo de Brito - Registrador Interino

R-1-2.308. DATA: 05 de maio de 2022. PROTOCOLO: 15.209, de 25/04/2022. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE COSTA MARQUES/RO**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.100.020/0001-95, com sede na Avenida Chianca nº 1381, Setor 01, em Costa Marques-RO, representado neste ato pelo prefeito municipal senhor VAGNER MIRANDA DA SILVA, brasileiro, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação RG nº 01908957880 DETRAN/RO expedida em 23/07/2013 onde consta cédula de identidade nº 757562 SSP/RO e inscrito no CPF nº 692.616.362-68, residente e domiciliado na Av. Cabixi, S/Nº nesta cidade de Costa Marques/RO **ADQUIRENTE: ONEZIO MARIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro - declarou não conviver em união estável, maior e capaz, técnico agrícola, nascido em 10/09/1976, filho de Geraldo Maria de Oliveira e Joana Maria de Oliveira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **02594728549/DETRAN/RO**, expedida em 05/12/2012, inscrito no CPF/MF sob nº **584.697.292-68**, residente nesta cidade e domiciliado à Av. Chianca, 1244, Centro, e-mail não declarou. **IMÓVEL:** O todo descrito nesta matrícula. **ORIGEM:** A citada na matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Publica de Compra e Venda datada de 05/03/2022 lavrada nestas Notas, no livro 14-E, fls. 077/078. **VALOR: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais)**, quitado. **NOTA:** Foi Recolhido o ITBI nos cofres da prefeitura Municipal de Costa Marques-RO; foi emitida a **DOI**. **CONDIÇÕES:** As constantes na referida escritura. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 05 de maio de 2022. Eu, Jonhatan Melo de Brito - Registrador Interino. Emol: R\$ 150,08, Custas: Faju: R\$ 30,02, Fundep: R\$ 6,00. Fundimper: R\$ 11,26. Fumorpge: R\$ 4,50. Selo: R\$ 1,31 Total: R\$ 203,17. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAC33131-C76F5.

R-2-2.308. DATA: 06 de setembro de 2022. PROTOCOLO: 15.593, de 05/09/2022. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **ONEZIO MARIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro - declarou não conviver em união estável, maior e capaz, técnico agrícola, nascido em 10/09/1976, filho de Geraldo Maria de Oliveira e Joana Maria de Oliveira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **02594728549/DETRAN/RO**, expedida em 05/12/2012, inscrito no CPF/MF sob nº **584.697.292-68**, residente nesta cidade e domiciliado à Avenida. Chianca, 1244, Centro, e-mail não declarou. **ADQUIRENTE: LUCELIO GOMES CARDOSO**, brasileiro, divorciado e declarou não conviver em união estável, maior e capaz, Médico Veterinário, nascido em 19/09/1972, filho de Pedro Francisco Cardoso e Nadir Gomes Cardoso, e-mail não declarado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº **12999 VP/CRMV/PR**, expedida em 26/03/2015, inscrito no CPF/MF sob nº **042.032.136-57**, residente nesta cidade e domiciliado à Avenida Chianca nº 1826, Centro. **IMÓVEL:** O todo descrito nesta matrícula o qual passara a denominar-se de Recanto Cardoso. **ORIGEM:** A citada na matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 05 de setembro de 2022, lavrada nestas Notas, no livro 14-E, fls. 171/172. **VALOR: R\$ 29.767,45 (vinte e nove mil, setecentos e sessenta e sete reais e quarenta e cinco centavos)**, quitado. **NOTA:** Foi Recolhido o ITBI nos cofres da prefeitura Municipal de Costa Marques-RO; foi emitida a **DOI**. **CONDIÇÕES:** As constantes na referida escritura. Emolumentos avaliados e calculados sob o valor da venda do presente imóvel. O referido é verdade, dou fé.

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

Costa Marques, 06 de setembro de 2022. Eu, Eva Lucia Ribeiro Piogê - Registradora Substituta. Emol: R\$ 280,34, Custas: Faju: R\$ 56,07, Fundep: R\$ 11,21. Fundimper: R\$ 21,03. Fumorpge: R\$ 8,41. Selo: R\$ 1,31 Total: R\$ 378,37. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAC34025-51DAD.

Av-3-2.308. DATA: 06 de setembro de 2022. PROTOCOLO: 15.594, de 05/09/2022. DESMEMBRAMENTO. A requerimento do proprietário supra qualificado datada de 05/09/2022, procede-se a presente averbação para constar que o presente imóvel foi desmembrado uma Área com a seguinte descrição **Imóvel Urbano:** Recanto Cardoso 02, com área de 2,5000 (dois hectares e cinquenta ares) localizado no município de Costa Marques-RO com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-02, de coordenadas N 8.626.261,81m e E 366.994,94m; deste segue confrontando com a CHACARÁ MATSUDA, com seguintes azimutes e distâncias: 101°02' e de 396,77 m até o vértice M-03, de coordenadas N 8.626.185,84m e E 367.384,37m; deste segue confrontando com a CHACARA BAIXA ALEGRE, com seguintes azimutes e distâncias: 164°38' e de 65,74 m até o vértice M-10, de coordenadas N 8.626.122,45m e E 367.401,78m; deste segue confrontando com RECANTO CARDOSO, com seguintes azimutes e distâncias: 281°02' e de 423,72 m até o vértice M-09, de coordenadas N 8.626.203,58m e E 366.985,90m; deste segue pela faixa de domínio da(o) RAMAL JORGE TEIXEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 8°49' e de 58,93 m até o vértice M-02, de coordenadas N 8.626.261,81m e E 366.994,94m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 63 WGr, tendo como o datum WGS84. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM, abrindo para tal fim a matrícula 2340, Livro 02, ficha 01. **Ficando fazendo parte deste matrícula a área remanescente sendo esta:** Imóvel urbano denominado Recanto Cardoso, com área de 2,5000 (dois hectares e cinquenta ares) localizado no município de Costa Marques-RO com os seguintes descrição deste perímetro Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-09, de coordenadas N 8.626.203,58m e E 366.985,90m; deste segue confrontando com RECANTO CARDOSO - 02, com seguintes azimutes e distâncias: 101°02' e de 423,72 m até o vértice M-10, de coordenadas N 8.626.122,45m e E 367.401,78m; deste segue confrontando com a CHACARÁ BAIXA ALEGRE, com seguintes azimutes e distâncias: 164°38' e de 63,25 m até o vértice M-04, de coordenadas N 8.626.061,46m e E 367.418,53m; 288°13' e de 82,65 m até o vértice M-05, de coordenadas N 8.626.087,31m e E 367.340,03m; deste segue confrontando com RECANTO CARDOSO - 01, com seguintes azimutes e distâncias: 277°57' e de 370,27m até o vértice M-01, de coordenadas N 8.626.138,20m e E 366.975,74m; deste segue pela faixa de domínio da(o) RANAL JORGE TEIXEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 8°49' e de 66,17 m até o vértice M-09, de coordenadas N 8.626.203,58m e E 366.985,90m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 63 WGr, tendo como o datum WGS84. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Conforme plantas e memorial descritivo assinada pelo Bruno Correa de Araujo Silva – Técnico Agrícola CFTA 86278568268 e ART Nº BR20220900681. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 06 de setembro de 2022. Eu, Eva Lucia Ribeiro Piogê - Registradora Substituta. Emol: R\$ 45,03, Custas: Faju: R\$ 9,01, Fundep: R\$ 1,80. Fundimper: R\$ 3,38. Fumorpge: R\$ 1,35. Selo: R\$ 1,31 Total: R\$ 61,88. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAC34029-BF67C.

R-4-2.308. DATA: 16 de dezembro de 2022. PROTOCOLO: 15.824, de 14/12/2022. ALIENAÇÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. EMITENTE: LUCELIO GOMES CARDOSO, brasileiro, divorciado, médico veterinário, portador da cédula de identidade RG nº 02607629093/DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF nº 042.032.136-57, residente e domiciliado no Av. 07 de Abril, nº s/n, nesta cidade. **FIDUCIÁRIO/CREADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE UNIRONDÔNIA LTDA,** inscrito no CNPJ sob nº 01.664.968/0001-85, por sua agência de Ji-Paraná-RO. **ALIENAÇÃO: Em alienação fiduciária de 70% parte fracionada do imóvel URBANO:** Chácara Estância 4 Irmãos, com área de 5,0000ha (cinco hectares) setor São Domingos, localizada no município de Costa Marques-RO, com os seguintes limites e confrontações NORTE: Chácara Matsuda; LESTE: Chácara Baixa

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

Alegre; SUL: Chácara Estância 4 Irmãos - 01; OESTE: Ramal Jorge Teixeira, imóvel objeto desta matrícula, fica alienado 70% do referido imóvel nos termos para efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97. **TÍTULO: CÉDULA DE CREDITO BANCARIO Nº 274375**, emitida em 08 de dezembro de 2022, em Ji-Paraná-RO, cuja via não negociável fica arquivada neste serviço e faz parte integrante deste registro. **VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** Para efeito do disposto do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, fica avaliado o referido imóvel em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **VENCIMENTO FINAL:** 02/12/2023. **PRAÇA DO PAGAMENTO:** no local da emissão da cédula. Certifico ainda que foi consultado no site www.indisponibilidade.org.br, tendo como resultado negativo, gerando os seguintes códigos hash: **91c5.9c78.9c5f.0113.f6f7.8057.8598.1647.b705.54c5**. **Notas:** Obrigam-se as partes pela demais cláusulas e condições, anexo do Instrumento ora registrado, sendo que fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia, e que faz parte integrante do registro. (a.a) **LUCELIO GOMES CARDOSO**. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 16 de dezembro de 2022. Eu, Eva Lucia Ribeiro Piogê - Registradora Substituta. Emolumentos avaliados e calculados conforme a nota 35ª, da Tabela III da DGE/RO, sendo o valor R\$216.666,66. Emol: R\$ 1.781,94, Custas: Faju: R\$ 356,39, Fundep: R\$ 71,28. Fundimper: R\$ 133,65. Fumorpge: R\$ 53,46. Selo: R\$ 1,31 Selo Digital de Fiscalização nº H7AAC34612-276BD. Total: R\$ 2.398,03.

Av-5-2.308. DATA: 13 de junho de 2023. PROTOCOLO: 16.156, de 01/06/2023. DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo requerimento constante da escritura pública de dação em pagamento datado de 31/05/2023, no Livro 15-E, fls. 068/069, pelo Tabelionato de Notas de Costa Marques/RO, procede-se a presente averbação para constar o número da designação cadastral do imóvel objeto da presente matrícula como sendo nº 3984, setor 03, quadra 059, lote único (3984.03.059.000.00), conforme certidão datada de 29/05/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Costa Marques/RO. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 13 de junho de 2023. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Oficiala Substituta. Emol: R\$ 47,72, Custas: Faju: R\$ 9,54, Fundep: R\$ 1,91. Fundimper: R\$ 3,58. Fumorpge: R\$ 1,43. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 67,96. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAC35695-87DD7.

R-6-2.308. DATA: 13 de junho de 2023. PROTOCOLO: 16.156, de 01/06/2023.. DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela mesma escritura mencionada no AV-05, **LUCELIO GOMES CARDOSO**, brasileiro, divorciado, médico veterinário, filho de Pedro Francisco Cardoso e Nadir Gomes Cardoso, portador da cédula de identidade profissional nº 12999 VP/CRMV/PR, inscrito no CPF sob o nº **042.032.136-57**, residente e domiciliado na avenida Chianca, nº 1826, centro, Costa Marques/RO, deu em dação em pagamento 70,00%, em função da transferência de seus direitos como devedor fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula; e 30,00% da propriedade adquirida no R-02 da presente matrícula, juntamente com 11,1% do imóvel matriculado sob o nº 2302, pelo preço de R\$1.340.049,08 (um milhão, trezentos e quarenta mil, e quarenta e nove reais e oito centavos), do qual foi dada quitação da dívida constante do R-4, consolidando-se a propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº **01.664.968/0001-85**, com sede na avenida Calama, nº 2468, bairro São João Bosco, Porto Velho/RO. Foi apresentada comprovação do pagamento de tributos, imposto de transmissão de bens Imóveis Inter - vivos (ITBI) recolhido para o município de Costa Marques/RO. Emol: R\$ 4.442,06, Custas: Faju: R\$ 888,41, Fundep: R\$ 177,68. Fundimper: R\$ 333,15. Fumorpge: R\$ 133,26. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 6.198,05. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAC35696-C49BA.

Av-7-2.308. DATA: 13 de junho de 2023. PROTOCOLO: 16.156, de 01/06/2023. DA CONFUSÃO - Pela escritura pública mencionada no R-06, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 381 do Código Civil Brasileiro, para constar a extinção da obrigação. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 13 de junho de 2023. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Oficiala Substituta. Emol: R\$ 47,72, Custas: Faju: R\$ 9,54, Fundep: R\$ 1,91. Fundimper: R\$ 3,58. Fumorpge: R\$ 1,43. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 67,96. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAC35697-C594F.

OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE COSTA MARQUES – ESTADO DE RONDÔNIA
LUCAS GERASEEV PINHEIRO MACHADO – OFICIAL
Avenida Chianca, N°. 1900, Centro - Costa Marques-RO CEP. 76.937-000 - Fone (69) 3198-0112

Av-8-2.308. DATA: 28 de julho de 2025. PROTOCOLO: 17.807, de 11/07/2025.
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 Jundiáí, 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, 28 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 H7AAD36100-8AD63.

CERTIFICO, que até a presente data o referido Imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, pessoais e reipersecutórias.

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

Costa Marques/RO, 12 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 H7AAD38116-7B513 Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/	
---	---	---	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TSTQ8-ZZTQY-2S5UC-F2W6V

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/TSTQ8-ZZTQY-2S5UC-F2W6V>

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

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