



Validate this
document here

ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante

Página: 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº.22.362
CNM: 096156.2.0022362-05

Data:15 de janeiro de 2009

IMÓVEL: Lote 14, Gleba 25 do Projeto de Assentamento Dirigido Burareiro, situado no Município de Cacaulândia-RO, denominado **"LOTE 14/B"** com área de **24,2000 ha (vinte e quatro hectares e vinte ares)**, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 14/A da Gleba 25; SUL: Lote 14/A da Gleba 25; ESTE: Lote 14/A da Gleba 25; OESTE: Lote 16 da Gleba 25. Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 167 e vº do Livro 021 do Cartório de Notas da cidade de Cacaulândia Comarca de Ariquemes-RO, em 28 de agosto de 2007. PROPRIETÁRIOS: **JOSE JACINTO DE OLIVEIRA**, e sua esposa **JOANA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileiros, aposentados, portadores das C.I. 229.968-SSP/RO e C.I. 488.615-SSP-RO, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 243.597.937-15 e 470.953.692-91, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Candido Portinari, nº 774, Setor 07, Jaru-RO. REGISTRO ANTERIOR: R-6-8.383, às Fls. 01 do Livro 2, deste Cartório. Eu, Janaina Silva dos Santos, Escrevente, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

R-1-22.362. 15 de janeiro de 2009. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 110 do Livro 42 do Cartório de Notas da cidade e Comarca de Jaru-RO, em 06 de agosto de 2008, os proprietários **JOSE JACINTO DE OLIVEIRA** e sua esposa **JOANA MARIA DE OLIVEIRA**, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUCIENE DE OLIVEIRA BRANDÃO**, brasileira, solteira, maior e capaz, lavradora, portadora da C.I. 000.974.631-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 939.490.492-15, residente e domiciliada na Linha C-0, Zona Rural, na cidade de Cacaulândia-RO, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Recolhido o IMTBI conforme consta na Escritura. Emolumentos: R\$ 237,99, Custas: R\$ 23,79 e Selo: R\$ 0,58. Eu, Janaina Silva dos Santos, Escrevente, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

AV-2-22.362. 15 de janeiro de 2009. **RESERVA FLORESTAL.** Procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, existe uma área de Reserva Florestal conforme **AV-1-8.383**, às fls. 01, do Livro 2, deste Cartório. Eu, Janaina Silva dos Santos, Escrevente, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

R-3-22.362. 19 de março de 2010. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 179 do Livro 48 do Cartório de Notas da cidade de Jaru Comarca de Ariquemes-RO, em 22 de fevereiro de 2010, a proprietária **LUCIENE DE OLIVEIRA BRANDÃO**, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, à **CICERA APARECIDA FARIA MOREIRA**, brasileira, solteira, lavradora, maior e capaz, portadora da C.I. 1.282.809-2-SSP-MT, inscrita no CPF 702.145.571-20, residente e domiciliada na Linha C-0, na cidade de Cacaulândia-RO, pelo valor de R\$ 16.990,82 (dezesesseis mil, novecentos e noventa reais e oitenta e dois centavos). Recolhido o IMTBI no valor de R\$ 345,42 (trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), sendo o valor venal do imóvel de R\$ 16.990,82 (dezesesseis mil, novecentos e noventa reais e oitenta e dois centavos), conforme consta na Escritura. Emolumentos: R\$ 181,62, Custas: R\$ 36,32 e Selo: R\$ 0,65. Eu, Rosângela dos

Continua na página 1 verso



Validate this document here

Santos Machado, Escrevente Autorizada, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

R-4-22.362. 24 de novembro de 2010. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº FIR-M-731024800, emitida em 30 de setembro de 2010, com vencimento final para 10 de setembro de 2018, a proprietária **CICERA APARECIDA FARIA MOREIRA**, deu em **Hipoteca Cédular de 1º (primeiro) Grau**, o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO DA AMAZÔNIA S/A - BASA**, unidade mista, pessoa jurídica devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 04.902.797/0073-19, agência na cidade de Ji-Paraná - RO, em garantia ao crédito concedido, no valor de R\$ 35.615,85 (trinta e cinco mil seiscentos e quinze reais e oitenta e cinco centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente terão a incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de **2% a.a (dois por cento ao ano)**, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias). Serão calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor, exigíveis juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos valores nominais de cada uma delas, no vencimento e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago da seguinte forma, em 10/09/2013 – 16,00%; 10/09/2014 – 19,00%; 10/09/2015 – 24,00%; 10/09/2016 – 33,00%; 10/09/2017 – 50,00%; 10/09/2018 – 100,00%. Demais condições constantes da referida Cédula. Emolumentos: R\$ 274,75, Custas: R\$ 54,95 e Selo: R\$ 0,65. Eu, Elizete Pereira de Oliveira, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo nº B5AN3562.**

AV-5-22.362. 24 de novembro de 2010. **EX-OFFÍCIO.** De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR **2006/2007/2008/2009**, o Código do Imóvel objeto da presente matrícula é **950.122.201.430-3**, Módulo Rural: 0,0000 ha, Nº de Módulos Rurais: 0,00, Módulo Fiscal: 60,0000 ha, Nº de Módulos Fiscais: 0,4033, Fração Mínima de Parcelamento: 4,0000 ha. Eu, Elizete Pereira de Oliveira, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

AV-6-22.362. 09 de janeiro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** De acordo com a comunicação expedida pelo **Banco da Amazônia S/A - BASA**, agência na cidade de Jaru-RO, datada de 08 de janeiro de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula, fica liberado da hipoteca de que trata o R-4. Emolumentos: R\$ 37,31, Fuju: R\$ 7,46, Fundep: R\$ 2,80, Fundimper: R\$ 2,80, Fumorpge: R\$ 2,80 e Selo: R\$ 1,08. Total: R\$ 54,25. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAO32057-CB0DB.**

AV-7-22.362. 24 de março de 2022. **RETIFICAÇÃO DO RG.** Pelo requerimento datado de 21 de fevereiro de 2021, a proprietária **CICERA APARECIDA FARIA MOREIRA**, requereu a presente averbação para que fique retificado o número de sua Carteira de Identidade, para RG - nº **1736636/SESDEC-RO**, conforme documento comprobatório, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 45,03, Fuju: R\$ 9,01, Fundep: R\$ 1,80, Fundimper: R\$ 3,38, Fumorpge: R\$ 1,35 e Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 61,88. Eu, Amanda Borges Batista, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAU39662-1F3A7.**

AV-8-22.362. 24 de março de 2022. **QUITAÇÃO E CUMPRIMENTO DAS CLAUSULAS RESOLUTIVAS.** Pelo requerimento datado de 21 de fevereiro de 2022, a proprietária **CICERA APARECIDA FARIA MOREIRA**, requereu a presente averbação para que conste na presente matrícula a quitação e o cumprimento das clausulas resolutivas constante no Título Definitivo de Propriedade nº 232.3.05/0.950 conforme Certidão nº 618/2013 datada de 05 de dezembro de 2013, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e em cumprimento ao que dispõe o Artigo 189 da Constituição Federal, assim como Decisão no processo de Suscitação de dúvida nº 0000798-27.2020.8.22.8002 e Despacho nº 26, em 05/02/2021, assinados pela MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Cidade e Comarca, arquivados neste cartório. . Emolumentos: R\$ 45,03, Fuju: R\$



Validate this
document here

ESTADO DE RONDÔNIA
CIDADE DE ARIQUEMES
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante

Página: 2

9,01, Fundep: R\$ 1,80, Fundimper: R\$ 3,38, Fumorpge: R\$ 1,35 e Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 61,88. Eu, Amanda Borges Batista, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAU39665-92661.**

R-9-22.362. 25 de março de 2022. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 026/027 do Livro 17-N do Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais de Governador Jorge Teixeira - RO, em 18 de fevereiro de 2022, a proprietária **CICERA APARECIDA FARIA MOREIRA**, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **EMILY OLIVEIRA FRIGERI GROBÉRIO**, brasileira, maior e capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 1499424-SESDEC-RO, inscrita no CPF sob nº 703.624.022-99, e seu esposo **DOUGLAS LUIZ GROBERIO**, brasileiro, maior e capaz, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 1264298-SESDC-RO, inscrito no CPF sob nº 027.115.272-98, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Catanhede, nº 1737, Setor 02, Jaru-RO, pelo valor de R\$ 141.283,23 (cento e quarenta e um mil, duzentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos). Recolhido o IMTBI no valor de R\$ 2.825,56 (dois mil e oitocentos e vinte e dois reais e cinquenta e seis reais), com valor tributado de R\$ 141.283,23 (cento e quarenta e um mil, duzentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos), conforme consta na Escritura. Emolumentos: R\$ 1.153,63, Faju: R\$ 230,73, Fundep: R\$ 46,15, Fundimper: R\$ 86,52, Fumorpge: R\$ 34,61 e Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 1.552,95. Eu, Amanda Borges Batista, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAU39790-F1E29.**

R-10-22.362. 14 de junho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 246628, emitida em 03 de junho de 2022, com vencimento para 15 de maio de 2025, registrada sob o nº **18.531** as Fls. 01 do Livro 03-Registro Auxiliar do Ofício Único de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Jaru-RO, os proprietários/emitentes **DOUGLAS LUIZ GROBERIO** e sua esposa **EMILY OLIVEIRA FRIGERI GROBÉRIO**, transmitiram em **Alienação Fiduciária**, fração ideal de **76,29%** do imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDONIA LTDA - SICOOB UNIRONDONIA**, inscrita no CNPJ 01.664.968/0001-85, agência estabelecida na Avenida Calama, 2468, São João Bosco, na cidade de Porto Velho-RO, pelo valor de R\$ 789.957,53 (setecentos e oitenta e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e três centavos), em garantia ao crédito concedido, no valor de R\$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo devedor da operação incidirão **Taxa de Juros Remuneratórios de 15,87% a.a e Juros de Mora de 16,87% a.a.**, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento prevista nesta Cédula. **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Empréstimo – Crédito Pessoal Giro Rural, conforme consta na natureza no item IV – Características da Operação de Crédito, constante no preâmbulo da Cédula. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em **03 (três) parcelas**, anuais, sendo a primeira parcela com vencimento para o dia **15/05/2023** e a última parcela com vencimento para o dia **15/05/2025**. Demais condições constantes da referida Cédula. Emolumentos: R\$ 3.087,25, Faju: R\$ 617,45, Fundep: R\$ 123,49, Fundimper: R\$ 231,54, Fumorpge: R\$ 92,62 e Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 4.153,66. **Base de calculo:** R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 "a". Eu, ZAINÉ MUNIZ DA SILVA, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAV35388-BA053.**

Continua na página 2 verso



Validate this document here

AV-11-22.362. 29 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DE PARTE IDEAL.** Pelo requerimento datado de 31 de julho de 2024, inserido no Ofício Eletrônico – Intimações, Protocolo nº IN01149024C a Credora Fiduciária requereu a consolidação da propriedade de parte ideal correspondente a **79,29%** 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, ficando parte ideal correspondente a **79,29%** do imóvel plena em nome da **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDONIA LTDA - SICOOB UNIRONDONIA,** instituição financeira integrante no SFN, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.664.968/0001-85, com sede na Avenida Calama, 2468, São João Bosco, Porto Velho-RO, sendo avaliado em **R\$ 300.297,68** (trezentos mil, duzentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos) , conforme IMTBI, recolhido em 23 de julho de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Cacaulândia-RO. Ficando em condomínio com **Douglas Luiz Grobério e sua esposa Emily Oliveira Frigeri Groberio, com parte ideal correspondente a **20,71%,** qualificados no R-9.** Emolumentos: R\$ 649,41, Faju: R\$ 129,88, Fundep: R\$ 25,98, Fundimper: R\$ 48,71, Fumorpge: R\$ 19,48 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 874,90. Eu, Amanda Borges Batista, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABB33103-1F7D0.**

AV-12-22.362. 05 de setembro de 2024. **RETIFICAÇÃO.** Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que conforme requerimento datado de 31 de julho de 2024, inserido no Ofício Eletrônico – Intimações, Protocolo nº IN01149024C de que trata a **AV-11** da presente matrícula, a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDONIA LTDA - SICOOB UNIRONDONIA** consolidou parte ideal correspondente a **76,29%** do imóvel objeto da presente matrícula e está em condomínio com **Douglas Luiz Grobério e sua esposa Emily Oliveira Frigeri Groberio, com parte ideal correspondente a **23,71%.**** Eu, Amanda Borges Batista, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Os limites e confrontações do 1º e 2º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos nas Leis Estaduais nº 2.771/2012 e 4.438/2018, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam na matrícula. Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/86. **ARIQUEMES-RO, 12 de fevereiro de 2026.**

Emolumentos e Custas:
(Lei 301, de 21/12/90)

EMOLUMENTOS	R\$ 29,42
FUJU.....	R\$ 5,88
FUNDIMPER	R\$ 2,21
FUNDEP	R\$ 1,18
FUMORPGE.....	R\$ 0,88
Selo	R\$ 1,57
TOTAL	R\$ 41,14

Certidão conferida e emitida por Víturugo Moreira Hirt
Válida por 30 dias.

ARIQUEMES (RO), 12 de fevereiro de 2026.

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
B5ABG34348 - 073E9
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



- () Maria Alzira Ribeiro Cavalcante – Oficiala
- () Fabiane Santos de Aragão – Oficiala Substituta
- () Rosângela dos Santos Machado – Oficiala Substituta
- () Janaina Silva Rossetto – Escrevente Autorizada
- () Murilo da Silva Ribeiro Costa- Escrevente Autorizado
- () Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella - Escrevente Autorizada