

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE COSTA MARQUES – ESTADO DE RONDÔNIA
LUCAS GERASEEV PINHEIRO MACHADO – OFICIAL
Avenida Chianca, N.º 1900, Centro - Costa Marques-RO CEP. 76.937-000 - Fone (69) 3651-3712

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CNM: 096115.2.0002676-59

IMÓVEL RURAL: Lote 13, Gleba 13, Gleba Conceição, Setor Costa Marques, denominado “SÍTIO SÃO JOÃO”, com área de **100,2419 ha**, no município de Costa Marques/RO, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste imóvel no vértice CJO-M-4542, longitude: -64°07'33,254”, latitude: -12°05'17,254” e altitude: 184,17m; deste, segue confrontando com o lote 14, nos seguintes azimutes e distâncias: 151°57' em 1998,26m, até o vértice BAB-M-L852, longitude: -64°07'02,195”, latitude: -12°06'14,510 e altitude: 175,79m; deste, segue confrontando com a rodovia BR 429, nos seguintes azimutes e distâncias: 243°22' em 500,24m, até o vértice BAB-M-L897, longitude: -64°07'16,983”, latitude: -12°06'21,807” e altitude: 175,56m; deste, segue confrontando com o Lote 12, nos seguintes azimutes e distâncias: 331°52' em 1997,85m, até o vértice CJO-M-4268, longitude: -64°07'48,129”, latitude: -12°05'24,471” e altitude: 185,47m; deste, segue confrontando com a propriedade do senhor Jair Roberto Simonato, nos seguintes azimutes e distâncias: 63°18' em 503,47m, até o vértice CJO-M-4542, ponto inicial da descrição deste imóvel.

Imóvel cadastrado no **INCRA** sob o n.º **999.920.393.479-3**, área total: 99,6968 ha; módulo rural: 90,6334 ha; n.º módulos rurais: 1,10, módulo fiscal: 60,0000 ha; n.º módulos fiscais: 1,6616, fração mínima de parcelamento: 3,00 ha; com denominação de Sítio São João, localização: BR-429, Km 48, Lote 13, Gleba 13, Setor Costa Marques; e Número do imóvel na Receita Federal – **NIRF** sob o n.º **0.559.291-7**.

PROPRIETÁRIA: NOEMIA PEREIRA MOTA, brasileira, nascida aos 21/12/1958, filha de Aparício Pereira da Mota e Maria Aparecida da Costa Mota, divorciada, produtora rural, portadora da carteira de identidade n.º 140.869 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob n.º **113.480.622-15**, residente e domiciliada na rodovia BR-429, s/n, Zona Rural, Costa Marques/RO.

REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n.º 13, de 06 de março de 2009, deste Serviço Registral.

O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 24 de setembro de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta. Emol: R\$ 173,19, Custas: Faju: 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 n.º H7AAD36910-D5746.

Av-1-2.676. DATA: 24 de setembro de 2025. PROTOCOLO: 17.952, de 08/09/2025. TRANSPORTE / PENHOR – Procede-se a presente averbação para constar que conforme AV-06 da matrícula n.º 13, de 24/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se a existência do penhor cedular devidamente registro sob o n.º **5322** no livro 3 do Registro Auxiliar, deste serviço registral, nos termos do inciso II, item 34, do artigo 167, da Lei 6.015/73, alterada pela Lei n.º 14.382/2022. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 24 de setembro de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta.

Av-2-2.676. DATA: 24 de setembro de 2025. PROTOCOLO: 17.952, de 08/09/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS

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) 3651-3712

TRANSPORTE / PENHOR – Procede-se a presente averbação para constar que conforme AV-07 da matrícula nº 13, de 26/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se a existência do penhor cedular devidamente registro sob o nº **5413** no livro 3 do Registro Auxiliar, deste serviço registral, nos termos do inciso II, item 34, do artigo 167, da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 24 de setembro de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta.

Av-3-2.676. DATA: 24 de setembro de 2025. PROTOCOLO: 17.952, de 08/09/2025. TRANSPORTE / CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Procede-se a presente averbação para constar que conforme R-10 da matrícula nº 13, de 14/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula, foi transmitiu por **ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, à **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**, por **NOEMIA PEREIRA MOTA**, brasileira, filha de Aparicio Pereira da Mota e Maria Aparecida da Costa Mota, divorciada, produtora agropecuária, portadora da carteira de identidade nº 140.869 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob nº **113.480.622-15**, residente e domiciliada na rodovia BR-429, s/n, Zona Rural, Costa Marques/RO, para garantia da dívida no valor de R\$1.811.475,68 (um milhão, oitocentos e onze mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), referente ao financiamento concedido pela credora, com vencimento da operação em 23/10/2024, com encargos moratórios de 2,70% a.m.. As partes ficaram subordinadas a outras cláusulas, condições e encargos previstos na **Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 313072**, emitida na praça de Ji-Paraná/RO, em 27/10/2023, a qual constou como avalista da emitente, **IZONETE MOTA DE FREITAS SANT ANNA**, brasileira, filha de João Mariano de Freitas e Noemia Mota de Freitas, casada, produtora agropecuária, portadora da cédula de identidade nº 823371 SESDEC/RO, inscrita no CPF sob o nº **772.894.712-53**, residente e domiciliado na rodovia BR-429, s/n, Zona Rural, Km 48, Costa Marques/RO; e o cônjuge/companheiro da avalista, **LOAN SANT ANNA DE SOUZA FREITAS**, brasileiro, filho de Lindomar Gomes de Souza e Lucimar Inacio Sant Anna, casado, criador em pecuária polivalente, portador da cédula de identidade nº 1394200 SSDC/RO, inscrita no CPF sob o nº **033.975.092-89**, residente e domiciliado na rodovia BR 429, KM 48, PT 313, s/n, São Domingos, Costa Marques/RO. O imóvel foi avaliado em R\$2.600.000,00 (dois milhões, seiscentos mil reais), inclusive para fins do leilão extrajudicial. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 24 de setembro de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta.

Av-4-2.676. DATA: 24 de setembro de 2025. PROTOCOLO: 17.952, de 08/09/2025. TRANSPORTE / DESDOBRAMENTO DA POSSE – Procede-se a presente averbação para constar que conforme Av-11 da matrícula nº 13, de 14/06/2024, a fiduciante constante do Av-3, em razão do registro da alienação fiduciária tornou-se possuidora direta, e a fiduciária, possuidora indireta da coisa imóvel, nos termos do § 1º do artigo 23 da Lei 9.514/97. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 24 de setembro de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta.

REGISTRO DE IMÓVEIS

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) 3651-3712

Av-5-2.676. DATA: 24 de setembro de 2025. PROTOCOLO: 17.952, de 08/09/2025. TRANSPORTE / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS –

Procede-se a presente averbação para constar que conforme AV-14 da matrícula nº 13, de 15/08/2025, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se a existência da alienação fiduciária em garantia de produtos agropecuários e de seus subprodutos, nos termos do art. 8º da Lei 8.929/94 devidamente registro sob o nº **6034** no livro 3 do Registro Auxiliar, deste serviço registral, nos termos do artigo 8º e § 4º do artigo 12, da Lei 8.929/94 e no § 2º do artigo 2º da Lei nº 10.169/2000 (Redação dada pela Lei nº 14.421, de 2022), alterada pela Lei nº 14.382/2022. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 24 de setembro de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta.

Av-6-2.676. DATA: 24 de setembro de 2025. PROTOCOLO: 17.952, de 08/09/2025. ABERTURA DE MATRÍCULA –

A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte, nos termos do parágrafo 3º do artigo nº 176, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, regulamentado pelos Decretos nº 4.449, de 30/08/2002, e 5.570, de 31/10/2005, e do item II, do § 11º, do artigo 213, da Lei 6.015/73, conforme planta e memorial descritivo georreferenciado, elaborado pelo responsável técnico, Uerbson Bueno de Miranda, ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 2320258500412276, feito de acordo com a legislação e especificações estabelecidas nas Normas Técnicas aprovadas pelo INCRA. Foi certificado que a poligonal referente ao memorial descritivo do imóvel objeto desta matrícula não se sobrepõem, naquela data, a nenhuma outra constante do cadastro georreferenciado daquele órgão. Todos os documentos exigidos pela legislação foram apresentados que ficam arquivados. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 24 de setembro 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 H7AAD36911-B8837.

Av-7-2.676. DATA: 31 de outubro de 2025. PROTOCOLO: 18.084, 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\$ 2.345,44, Custas: Faju: R\$ 469,09, Fundep: R\$ 93,82. Fundimper: R\$ 175,91. Fumorpge: R\$ 70,36. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 3.156,13. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAD37234-BB3FB.

Av-8-2.676. DATA: 31 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)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE COSTA MARQUES – ESTADO DE RONDÔNIA

LUCAS GERASEEV PINHEIRO MACHADO – OFICIAL

Avenida Chianca, N.º 1900, Centro - Costa Marques-RO CEP. 76.937-000 - Fone (69) 3651-3712

096115.2.0002676-59, 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-FCA4.EBFD.809D.4E8A.8F07.4DA5.6DA1.1400**, conforme alínea “b”, item 3, inciso III, art. 440-AQ, do Provimento nº 149/2023. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 31 de outubro de 2025. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta.

Av-9-2.676. DATA: 04 de novembro 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 do título que deu origem ao **Av-7** 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.

Av-10-2.676. DATA: 02 de julho de 2026. PROTOCOLO: 18.468, de 12/06/2026. 1º AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – Procede-se a esta averbação, para constar que, em cumprimento ao procedimento estabelecido no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e em face da consolidação da propriedade objeto do Av-7, foi realizado em **13 de novembro de 2025** o primeiro leilão público do imóvel matriculado. Conforme documentação apresentada, expedida pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, o referido certame restou **NEGATIVO**, em razão da ausência de lances superiores ao valor estipulado no contrato de alienação fiduciária registrado sob o R-10. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 02 de julho de 2026. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta. Emol: R\$ 54,13, Custas: Faju: R\$ 10,83, Fundep: R\$ 2,17. Fundimper: R\$ 4,06. Fumorpge: R\$ 1,62. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAD39308-38340.

Av-11-2.676. DATA: 02 de julho de 2026. PROTOCOLO: 18.468, de 12/06/2026. 2º AUTO DE LEILÃO NEGATIVO – Procede-se a esta averbação, para constar que, em continuidade ao procedimento de alienação fiduciária instituído pela Lei nº 9.514/97, foi realizado em **14 de novembro de 2025** o segundo leilão público do imóvel aqui matriculado. Conforme documentos comprobatórios apresentados pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, o referido certame também restou **NEGATIVO** por falta de licitantes. A partir desta averbação, face ao encerramento dos leilões obrigatórios, a credora passa a ter o direito de dispor livremente do imóvel objeto desta matrícula, do qual é proprietária, exonerada da obrigação de venda em público leilão, nos termos do artigo 27 da referida lei. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 02 de julho de 2026. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta. Emol: R\$ 54,13, Custas: Faju: R\$ 10,83, Fundep: R\$ 2,17. Fundimper: R\$ 4,06. Fumorpge: R\$ 1,62. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAD39309-77E1F.

Av-12-2.676. DATA: 02 de julho de 2026. PROTOCOLO: 18.468, de 12/06/2026. QUITAÇÃO – Procede-se a esta averbação, para constar que, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97, foi apresentado o termo de quitação

REGISTRO DE IMÓVEIS

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) 3651-3712

datado de 14 de novembro de 2025, expedido pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO. O referido documento atesta que a credora, em cujo nome se consolidou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-7, deu plena e recíproca quitação em face do encerramento dos leilões públicos negativos averbados no Av-10 e Av-11, considerando-se extinta a dívida contratual decorrente da alienação fiduciária registrada sob o R-10. O referido é verdade, dou fé. Costa Marques, 02 de julho de 2026. Eu, Daiane de Almeida Gondim - Registradora Substituta. Emol: R\$ 54,13, Custas: Faju: R\$ 10,83, Fundep: R\$ 2,17. Fundimper: R\$ 4,06. Fumorpge: R\$ 1,62. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. Selo Digital de Fiscalização nº H7AAD39310-27277.

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

Costa Marques/RO, 02 de julho de 2026.

Daiane de Almeida Gondim Registradora Substituta	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 H7AAD39311-D0BA5 Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/	
---	--	---	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9Z4BT-DC9KL-PH9QA-PELQT

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

Daiane De Almeida Gondim (CPF 006.807.005-52)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9Z4BT-DC9KL-PH9QA-PELQT>

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

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