



Validate this
document here

CARTÓRIO

DINALVA REZENDE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARIQUEME
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA TITULAR: DRª DINALVA ALVES DE SOUZA REZENDE

Página: 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº: **13.276**

CNM nº: 157511.2.0013276-29

Data: 11 de outubro de 2022

IMÓVEL: Fusão Formada pelos Lote 23/C e Lote 23B-1, denominado **"Lote 23C (unificado)"**, Gleba 68 do Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, situado no Município de Alto Paraíso-RO, com área de **27,4267 ha (vinte e sete hectares, quarenta e dois ares e sessenta e sete centiares)**, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Lote 24 da Gleba 67, separados pela linha C-90; **SUL:** Lote 23/B Remanescente e 23A da Gleba 68; **LESTE:** Lote 23B (Remanescente) da Gleba 68; **OESTE:** Lote 25 da Gleba 68. **AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido através da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls. 117/118 do Livro 43 do Cartório de Notas da cidade de Monte Negro e Comarca de Ariquemes-RO, em 09 de novembro de 2018; Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 122/124 do Livro 78 do Cartório de Notas e Registro Civil da cidade de Cacaulândia da Comarca de Ariquemes-RO, em 29 de setembro de 2022.

PROPRIETÁRIA: **LUCIANE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, produtora rural, filha de CICERO DONIZETE DA SILVA e MARINALVA DE OLIVEIRA FRANQUI DA SILVA, portadora da C.I. 906.065 SSP-RO, inscrita no CPF 905.809.582-72, residente e domiciliada na Rua Bom Sucesso, nº 1787, Jardim Monte Alegre, na cidade de Ariquemes-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-10 da Matrícula nº 6.350 do Livro 2, deste Cartório e AV-3 da Matrícula nº 13.274 do Livro 2, deste Cartório. Emolumentos: R\$ 150,08, Custas: R\$ 30,02, Fundep: R\$ 6,00, Fundimper: R\$ 11,26, Fumorpge: R\$ 4,50 e Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 203,17. Eu, Rodrigo Manuel dos Santos, Escrevente Autorizado - II, digitei. Eu, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAK38131-9CDB9. Guia 30.080. Protocolo 30.414.

AV-1-13.276. 11 de outubro de 2022. **QUITAÇÃO.** Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 213 da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **QUITADO** perante o **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA**, conforme AV-1 da matrícula 6.350 e matrícula 13.274, deste Cartório. Eu, Rodrigo Manuel dos Santos, Escrevente Autorizado - II, digitei. Eu, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Guia 30.080. Protocolo 30.414.

AV-2-13.276. 11 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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 Pela Cédula de Crédito Bancário nº **262388**, emitida em 08 de setembro de 2022, com vencimento para 05 de setembro de 2024, a proprietária **LUCIANE OLIVEIRA DA SILVA**, transmitiu em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA - SICOOB UNIRONDÔNIA**, 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 Porto Velho-RO, pelo

Continua na página 1 verso



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR9BG-TTGVG-ZLQ5A-GUGX7>

valor de R\$ 737.255,42 (setecentos e trinta e sete mil duzentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos), em garantia ao crédito concedido, no valor de R\$ 999.999,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove 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 **0,6434% a.m.** por cento ao mês e taxa de juros de **8,0000% a.a.** por cento ao mês, com base na taxa proporcional ano comercial de 360 dias. **INADIMPLEMENTO:** Na falta de pagamento nos períodos acordados, incidirão: a) juros remuneratórios pactuados no item “encargos financeiros”, do preâmbulo; b) juros moratórios à taxa efetiva de 21,60% a.a. (vinte e um inteiro e sessenta centésimos) por cento ao ano; c) multa contratual de 2% (dois por cento). **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Destina-se ao financiamento Bovinocultura - Corte - Recria/Engorda, na forma do orçamento constante da referida cédula. **FORMA DE UTILIZAÇÃO:** Imediatamente – R\$ 999.999,00 (novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais). **GARANTIAS:** Em **Penhor Cedular de 1º (primeiro) Grau**, e sem concorrência de terceiros, 378 (trezentos e setenta e oito) Bezerros Machos, para produção de recria e engorda, de propriedade do emitente, no valor unitário de R\$ 2.645,50 (dois mil seiscentos e quarenta e cinco reais cinquenta centavos), totalizando em R\$ 999.999,00 (novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais). Os animais acima descritos estão marcados com a marca constante na cédula, a exceção dos assinalados pela marca de origem. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Lote 23/C – Gleba 68 – Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, situado na zona rural do município de Alto Paraíso/RO, melhor descrita e caracterizada na matrícula nº 6.350, do Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Ariquemes/RO, de propriedade do emitente. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em 05 de setembro de 2024, na cidade de Ariquemes/RO. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será pago em 01 (uma) parcela, vencendo-se em 05/09/2024, de valor correspondente ao saldo devedor. Base de cálculo: R\$ 424.379,22 (quatrocentos e vinte quatro mil trezentos e setenta e nove reais vinte e dois centavos), conforme nota explicativa nº 34ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 “a”, conforme Provimento Corregedoria 27/2021. Demais condições constantes da referida Cédula, *conforme R-8 da matrícula n. 6.350, fls. 01 do livro 02, deste cartório.* Eu, Rodrigo Manuel dos Santos, Escrevente Autorizado - II, digitei. Eu, Monique Larissa Monteiro de Souza, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Guia 30.080. Protocolo 30.414.

AV-3-13.276. 09 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com a comunicação expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS UNIRONDÔNIA LTDA - SICOOB UNIRONDÔNIA**, agência da cidade de Ariquemes/RO, datada de 29 de novembro de 2024, fica cancelada a Alienação Fiduciária de que trata o AV-2, da presente matrícula, referente à Cédula de Crédito Bancário nº 262388, em virtude do pagamento do crédito, tendo em vista a liquidação da mesma. 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, Jaine Pinheiro Rodrigues, Escrevente, digitei. Eu, Carlos Henrique Nascimento Pereira de Araujo, Escrevente, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAR35445-86C9A. Guia 43.266. Protocolo 43.788.

AV-4-13.276. 23 de dezembro de 2024. **GEORREFERENCIAMENTO.** Pelo requerimento datado de 17 de dezembro de 2024, a proprietária **LUCIANE OLIVEIRA DA SILVA**, solicitou 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 26afa264-41d3-41c7-9996-e9b82949d157, Código/Incra/Sncr nº 9510564892042, TRT nº



Validate this
document here

CARTÓRIO

DINALVA REZENDE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARIQUEME
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA TITULAR: DRª DINALVA ALVES DE SOUZA REZENDE

Página: 2

BR20241207255-RO, disponibilizado no site do Instituto Nacional e Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 14 de dezembro de 2024, **passando a ter uma área total de 27,3341 ha (vinte e sete hectares, trinta e três ares e quarenta e um centiares)**, ficando com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **DZU-M-14517**, de coordenadas: Longitude **-63°21'38,873"**, Latitude: **-9°40'06,074"** e Altitude de 153,41 (m), com azimute de 178°01', confrontando com o LOTE 23/B – GLEBA 68 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 1.218,95 metros até o vértice **DZU-M-14518**, de coordenadas: Longitude **-63°21'37,498"**, Latitude: **-9°40'45,724"** e Altitude de 143,88 (m), com azimute de 270°51', confrontando com o LOTE 23/B – GLEBA 68 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 144,97 metros até o vértice **DZU-M-14519**, de coordenadas: Longitude **-63°21'42,253"**, Latitude: **-9°40'45,653"** e Altitude de 144,28 (m), com azimute de 178°12', confrontando com o LOTE 23/B – GLEBA 68 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 555,37 metros até o vértice **DZU-M-14528**, de coordenadas: Longitude **-63°21'41,681"**, Latitude: **-9°41'03,720"** e Altitude de 136,46 (m), com azimute de 271°55', confrontando com o LOTE 23/A – GLEBA 68 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 52,98 metros até o vértice **DZU-M-14529**, de coordenadas: Longitude **-63°21'43,418"**, Latitude: **-9°41'03,662"** e Altitude de 137,03 (m), com azimute de 357°58', confrontando com o LOTE 25/B – GLEBA 68 – P.A.D MARECHAL DUTRA, percorrendo por uma distância de 1.766,04 metros até o vértice **DZU-M-14516**, de coordenadas: Longitude **-63°21'45,459"**, Latitude: **-9°40'06,218"** e Altitude de 155,39 (m), com azimute de 88°44', confrontando com a ESTRADA VICINAL LINHA – 90, percorrendo por uma distância de 200,83 metros até o vértice **DZU-M-14517**, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme mapas, memoriais descritivos, declaração de respeito de limites e TRT, arquivados neste Cartório. *Sendo o responsável pela execução das obras o Sr. João Vaz de Oliveira – CP nº 54589819953/RO.* **BASE DE CÁLCULO: R\$ 169.363,45 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos), conforme declaração datada de 17 de dezembro de 2024, com base no Provimento nº 21/2023 da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o 2º Nível Categórico – Tipologia Pecuária de Baixo Suporte e VTI/há Limite Inferior, constante na Planilha do INCRA de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI e VTN.** Emolumentos: R\$ 454,04, Custas: R\$ 90,81, Fundep: R\$ 18,16, Fundimper: R\$ 34,05, Fumorpge: R\$ 13,62 e Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 612,12. 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 K5AAR36980-CFB5E. Guia 43.467. Protocolo 43.991.

AV-5-13.276. 23 de dezembro 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 **951.056.489.204-2**; módulo rural: 92,3076 há; nº de módulos rurais: 0,26; módulo fiscal: 60,0000 há; nº de módulos fiscais: 0,4033; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente, conferi. Eu, Diego Fernandes Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino. Guia 43.467. Protocolo 43.991.

R-6-13.276. 23 de dezembro de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 001/003 do Livro 181-N do 3º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Porto Velho-

Continua na página 2 verso



Validate this document here, em 28 de novembro de 2024, a proprietária **LUCIANE OLIVEIRA DA SILVA**, deu o imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, inscrita no CNPJ nº 02.282.709/0001-52, pessoa jurídica, estabelecida na Avenida Santos Dumont, nº 235, Bairro Jundiáí, na cidade de Anápolis-GO, em quitação aos contratos nº 91-4 (desconto de cheque) - R\$ 91.223,49; LM-3090639 (Cheque Especial) - R\$ 67.682,50; 91-5 (desconto de cheque) - R\$ 87.198,90; 26238-8 (Pronamp) - R\$ 1.268.564,68; 29471-2 (Rotativo) - R\$ 409.146,09 e 21315-5 (Repasse) - R\$ 590,337,52, com o valor atual de R\$ 2.510.000,00 (dois milhões e quinhentos e dez mil reais), sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.105.000,00 (um milhão, cento e cinco mil reais). Recolhido o ITBI no valor de R\$ 6.100,00 (seis mil e cem reais), em 13 de dezembro de 2024, com valor TRIBUTADO de R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), conforme DAM – Documento de Arrecadação Municipal e Comprovante de Pagamento, arquivados nesta Serventia. Demais condições constantes na referida Escritura. **AVALIAÇÃO DE ACESSO: R\$ 169.363,45** (cento e sessenta e nove mil, trezentos e sessenta e três reais e quarenta e cinco centavos), conforme declaração datada de 17 de dezembro de 2024, com base no Provimento nº 21/2023 da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o 2º Nível Categórico – Tipologia Pecuária de Baixo Suporte e VTI/há Limite Inferior, constante na Planilha do INCRA de Preços Referenciais 2021/2022 – VTI e VTN. **BASE DE CÁLCULO: R\$ 1.105.000,00** (um milhão, cento e cinco mil reais), referente ao valor do negócio jurídico atribuído pelas partes. Com base no Art. 113, Inciso I das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia – Provimento nº 21/2023. 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, 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 K5AAR37000-F7875. Guia 43.111. Protocolo 43.629.

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), 12 de fevereiro 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 Thamires Amorim Ferreira
Pedido de certidão nº 100670

Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de
Rondônia

Selo Digital de Fiscalização nº

K5AAV39719 - B719F

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