



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE SÃO LUIZ - RR

Inês Maria Viana Maraschin - Tabeliã e Registradora

CNPJ: 57.079.299/0001-39

Avenida São João, nº 1670, Centro, São Luiz/RR - CEP: 69.370-000.

Email: oficiounico.saoluizrr@gmail.com

MATRÍCULA

2.117

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 01

IMÓVEL: Área de terras rural com Título de Domínio, sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA, denominada "SÍTIO BOM FUTURO" Lote nº 17, código no SNCR 0310701026950, situado na gleba BR-210 I, vicinal 12, PA Jatapu, no município de Caroebe-RR, com área total de 67,8601 hectares, limitando-se: NORTE: com os lotes 16 e 17; SUL: com os lotes 18 e 19; LESTE: com os lotes 15 e 18; OESTE: com os lotes 19 e 16. Proprietária: UNIÃO FEDERAL, representada pelo INCRA, conforme matrícula transcrita no CRI de Boa Vista, sob nº 2991, fls. 39 do livro 2-L, da qual se desdobra esta matrícula. São Luiz - RR, 20 de outubro de 2010. Registrado por Rosilene Gomes de Lima, Tabeliã Substituta. O referido é verdade e dou fé. O Oficial _____

Geordânia Pontes da Silva
Substituta

R-1-2117 – Nos termos do Título de Domínio, sob Condição Resolutiva nº RR000600000825, expedido pelo – INCRA, denominado, digo, em 15/09/2005 o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo Sr. OSVALDO BATISTA GONÇALVES, brasileiro, agricultor, portador da CI-RG nº 1.496.792/SSP-PR e do CPF nº 177.958.429-68, casada com Mafalda da Silva Gonçalves, residentes e domiciliados na vicinal 12, no município de Caroebe-RR, por compra feita ao INCRA pelo valor de R\$ 1.212,66. Dou fé. São Luiz - RR, 20 de outubro de 2010. Registrado por Rosilene Gomes de Lima, Tabeliã Substituta. O referido é verdade e dou fé. O Oficial _____

Geordânia Pontes da Silva
Substituta

R-2-2117 – ADJUDICAÇÃO - Procede-se o presente registro para fazer constar que nos termos da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação de Bens, lavrada na data de 08/07/2013, às fls. 132/133/134 do livro 063, deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi adjudicado, ou seja, adquirido pelo Sr. JOSÉ ANTONIO BATISTA GONÇALVES, brasileiro, casado, agricultor, CI-RG nº 12694790/SSP-SP e do CPF nº 225.579.202-82, residente e domiciliado na cidade de Caroebe-RR, por compra feita ao espólio Osvaldo Batista Gonçalves e Mafalda da Silva Gonçalves, pelo valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). Dou fé. São Luiz - RR, 22 de julho de 2013. Registrado por Rosilene Gomes de Lima, Tabeliã Substituta. O referido é verdade e dou fé. O Oficial _____

Geordânia Pontes da Silva
Substituta

R-3-2117 – Compra e Venda - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na data de 21/11/2014 às fls. 017/018 do livro 070, deste Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo Sr. Geovane Tavares Moreira, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 409770/SSP-AC e do CPF nº 797.093.202-97, residente e domiciliado na Vicinal 012, km 02, Entre Rios, o município de Caroebe-RR, por compra feita ao Sr. José Antonio Batista Gonçalves e sua esposa Sueli Aparecida Andreiov Gonçalves, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Luiz - RR, 21 de Novembro de 2012. Registrado por Rosilene Gomes de Lima, Tabeliã Substituta. O referido é verdade e dou fé. O Oficial _____

Geordânia Pontes da Silva
Substituta

AV-4-2117 - Em 24 de agosto de 2018, procedi com o transporte dos registros e averbações presentes na matrícula de nº 2117, constante da fl. 28, do Livro 2-H, para a presente FICHA, tendo em vista que esta serventia extrajudicial adotou este sistema de organização para melhor estruturar e sistematizar os trabalhos. O referido o verdade e dou fé. O Oficial _____

AV-5-2117 – 24/08/2018 – São Luiz/RR - QUITAÇÃO – Procedo com a presente averbação, a requerimento firmado pelo proprietário já qualificado no R-3, desta matrícula, e nos termos e da Certidão expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, na data de 24 de julho de 2018 e subscrita pelo Senhor Antonio Adessom Gomes dos Santos, Superintendente, a alienação feita conforme R 1-2117, e relativa à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, sob Título de Domínio, Sob Condição Resolutiva, nº. RR000600000825, expedido em 15/09/2005, está quitada, achando-se o preço integralmente pago. Título prenotado sob o número de ordem 7722 na data de 24/08/2018. São Luiz/RR, 24 de agosto de 2018. O referido o verdade e dou fé. O Oficial, _____

AV-6-2117 – Em 28/08/2018 - São Luiz/RR - LIBERAÇÃO DE CLÁUSULAS - Procedo com a presente averbação, a requerimento firmado pelo proprietário já qualificado no R-3, desta matrícula, e nos termos do Ofício nº 32275/2018/SR(25)RR-G/SR(25)RR/INCRA-INCRA, datado de 01 de agosto de 2018 e assinado eletronicamente por Antonio Adessom Gomes dos Santos, Superintendente, às 11:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015, o Título de Propriedade, sob condição Resolutiva nº RR000600000825, expedido em 15 de setembro de 2005, relativo ao imóvel objeto desta matrícula, está liberado das condições resolutivas nele convencionadas. Título prenotado na data de 28/08/2018, sob o número de ordem 7726 no livro 1-A. O referido é verdade do que dou fé. São Luiz/RR, 28 de agosto de 2018. O Oficial de Registro, _____

R-7-2117 - 14/07/2021 – São Luiz/RR- COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de julho de 2021, às folhas nº 239, 239v e 240, do Livro nº 079, do Ofício Único de São Luiz /RR, o proprietário: GEOVANE TAVARES MOREIRA, já qualificado no R.3, vendeu o imóvel desta matrícula para: MARLUZA MEDEIROS VICENTE, brasileira, casada, professora, filha de Anilton Medeiros de Souza e Conceny Alves de Souza, nascida em 08/08/1977, portadora da cédula de identidade RG nº 10258873 SSP/MG, e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.871.706-45, residente e domiciliada na Sitio Monte das Oliveiras, S/N, Br 210, Km 120, Centro, Caroebe/RR. Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Forma de Pagamento: em moeda corrente no ato da lavratura da escritura. Condições: As demais constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção da escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documento arquivado: 1) GR/ITBI DAM 10706, Exercício 2021 pela Prefeitura Municipal de Caroebe/RR, datada de 17/06/2021, em nome da contribuinte Marluza Medeiros Vicente, bem como que o imposto incidente foi pago em 17/06/2021, no valor de R\$ 1.485,00 (Mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais); 2) Número do Imóvel na Receita Federal: 6.023.615-9 ; 3) CCIR 2015/2016 – com os seguintes dados do imóvel rural: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do exercício de 2020, com os seguintes dados do imóvel rural: número do CCIR: 38181886216; Código do Imóvel Rural: 031.070.102.695-0; Denominação: Sítio Bom Futuro; Módulo Rural(ha): 0,0000; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal(ha): 100,0000; Nº de Módulos Fiscais 0,6786; FMP (ha) 5,00; Classificação: Minifundio; Área total (ha): 67,8601;

VERSO - FICHA Nº 01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE SÃO LUIZ - RR

INES MARIA VIANA MARASCHIN - Tabeliã e Registradora

CNPJ: 23.875.473-0001-52

Travessa Rodoviária, nº 68, Centro, São Luiz/RR - CEP: 69.370-000. Telefone: (95) 3537-1706

Email: cartoriosla@gmail.com

MATRÍCULA

2.117

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 158121.2.0002117-27

Denominação: Sítio Bom Futuro; Título prenotado sob o número ordem 8705 na data de 14/07/2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registros: Geordânia Pontes da Silva Tiago Natari Vieira. SELO TJRR: REGIMV158121C9TNGLK7OL9ULK78. Data/Hora: 14/07/2021 13:45:18, Parte(s): GEOVANE TAVARES MOREIRA, GEISA FERREIRA DE SOUZA, MARLUZA MEDEIROS, Total: R\$ 1.295,46, Emolumentos: R\$ 1.033,16, FECOM: R\$ 51,66, FISCALIZACAO: R\$ 51,66, FUNDEJURR: R\$ 103,32, ISS: R\$ 51,66, Selo: R\$ 4,00. Consulte em <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

Geordânia Pontes da Silva

Substituta

FICHA Nº 02

R-8-2117 - 15/05/2024 - São Luiz-RR - Conforme Instrumento Particular de Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 37144, datado de 23 de abril de 2024. Pelo Presente Instrumento Particular, nos termos do artigo 38 da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento com garantia fiduciária, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam a saber: - **OS DEVEDORES FIDUCIANTES: LEANDRO VICENTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, professor, filho de Francismar Vicente de Oliveira e Amarides Candida de Oliveira, nascido em 21/07/1975, portador da cédula de identidade RG nº M8 694036 SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.505.496-35, residente e domiciliado na BR 210, km 120, Distrito de Entre Rios, Centro, Caroebe/RR, por intermédio do **Garantidor Fiduciante: MARLUZA MEDEIROS VICENTE**, brasileira, casada, professora, filha de Anilton Medeiros de Souza e Conceny Alves de Souza, nascida em 08/08/1977, portadora da cédula de identidade RG nº 10258873 SSP/MG, e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.871.706-45, residente e domiciliada na Sítio Monte das Oliveiras, S/N, Br 210, Km 120, Centro, Caroebe/RR; e como **CREDORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RORAIMA LTDA - SICOOB RORAIMA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 02.137.018/0001-65, com sede na Av. Nossa Senhora da Consolata, 2001, Centro, Boa Vista/RR; **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 599.400,00** (quinhentos e noventa e nove mil e quatrocentos reais); **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: -** Que, em garantia do pagamento da dívida decorrente do saldo devedor, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.97. **FORMA DE PAGAMENTO: Em uma prestação, vencendo-se em 01/04/2025. VALOR GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - QUE,** para fins de leilão o valor do referido imóvel é de R\$ 738.763,60 (setecentos e trinta e oito mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta centavos); **DAS OBRIGAÇÕES: - QUE,** concorda com o crédito fiduciário ora constituído, com todos os seus encargos, previstos, no referido instrumento, possa ser cedido ou empenhado, no todo ou em partes pelo CREDOR se lhe parecer conveniente, em favor de terceiros que, nessa condições, ficarão sub-rogados em todos os direitos, ações, privilégios e garantias; **FORO: QUE,** fica eleito o FORO da Comarca de Boa Vista-RR, par que nele seja dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do presente instrumento, respondendo a parte julgada vencida pelas custas e honorários de advogado da parte vencedora. E todas as demais Cláusulas Condições constantes no referido Contrato. Título protocolado sob o número de ordem 10064. São Luiz- RR, 15 de maio de 2024. O Oficial Geordânia Pontes da Silva SELO TJRR: 202405.00001581210200020864D8F, Total: R\$ 3.850,97, Emolumentos: R\$ 3.077,57, FECOM: R\$ 153,88, FISCALIZACAO: R\$ 153,88, FUNDEJURR: R\$ 307,76, ISS: R\$ 153,88, Selo: R\$ 4,00. Consulte em <https://selororaima.com.br>.

Geordânia Pontes da Silva

Substituta

VERSO - FICHA Nº 02

AV-9-2117 - Promovo a presente averbação para constar que, nos termos do requerimento datado de 05 de agosto de 2025, assinado eletronicamente por Ingrid Correia de Lima, foi requerida a alteração da credora mencionada no R-8 da presente matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 235, Quadra 03, Lote 36A, Bairro Jundiá, Município de Anápolis/GO, CEP 75.113-180, em razão da incorporação da **CREDORA – COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RORAIMA LTDA – SICOOB RORAIMA**, conforme Ata nº 065 apresentada, a qual foi digitalizada e arquivada, em seu inteiro teor, nesta Serventia Registral. Prenotação nº 10887. São Luiz do Anauá-RR, 06 de agosto de 2025. A Substituta, Geordânia Pontes da Silva, **SELO TJ/RR: 00001581210200075936EF2**. Total: R\$ 78,01. Emolumentos: R\$ 59,21. FECOM: R\$ 2,96. FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,96. FUNDEJURR: R\$ 5,92. ISS: R\$ 2,96. Selo: R\$ 4,00. Consulte em: <https://selororaima.com.br>

Geordânia Pontes da Silva
Substituta

AV-10-2117 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Procedo com a presente averbação, para fazer constar que nos termos do requerimento Consolidação, datado de 01 de agosto de 2025 e assinado eletronicamente por Ingrid Correia de Lima, Advogada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 235, Jundiá, Anápolis/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.282.709/0001-52, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **Observação:** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Documentos arquivados:** DAM relativa ao ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Caroebe/RR e notificações. Prenotação de nº 10890. O referido é verdade e dou fé. São Luiz do Anauá – RR, 06 de julho de 2025. A Substituta, Geordânia Pontes da Silva, **SELO TJ/RR: 00001581210200075952F53**. Total: R\$ 1.100,76. Emolumentos: R\$ 877,41, FECOM: R\$ 43,87, FISCALIZACAO: R\$ 43,87, FUNDEJURR: R\$ 87,74, ISS: R\$ 43,87, Selo: R\$ 4,00, Consulte em <https://selororaima.com.br>

Geordânia Pontes da Silva
Substituta

Geordânia

Geordânia



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE SÃO LUIZ - RR

INES MARIA VIANA MARASCHIN - Tabeliã e Registradora

CNPJ: 23.875.473-0001-52

Travessa Rodoviária, nº 68, Centro, São Luiz/RR - CEP: 69.370-000. Telefone: (95) 3537-1706

Email: cartoriosla@gmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LUIZ DO ANAUÁ

CERTIDÃO

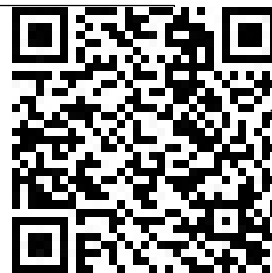
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da Matrícula a que se refere e tem valor de certidão nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

São Luiz do Anauá, 06/08/2025

ELDER PEREIRA CARNEIRO

Escrevente Autorizado

SELOS Nº 00001581210200075953C23, 00001581210200075954ADB, 00001581210200075955547,
00001581210200075956294, 000015812102000759577D0, 0000158121020007595869C,
000015812102000759598BB, 00001581210200075960FE1, 00001581210200075961C63,
00001581210200075962916, 00001581210200075963C91, emitido em: 06/08/2025. Valor das custas:
Emolumento: R\$ 120,34, FUNDEJURR: R\$ 11,99, FISCALIZAÇÃO: R\$ 6,05, FECOM: R\$ 6,05,
ISSQN: R\$ 6,05, Selo: R\$ 44,00, Valor total: R\$ 194,48. Consulte em: <https://selororaima.com.br>.



Validade 30 (trinta) dias. Qualquer emenda ou rasura invalida esta certidão

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NCYTB-36QA9-N53AJ-MW4KP

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

Elder Pereira Carneiro (CPF 029.056.892-77)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NCYTB-36QA9-N53AJ-MW4KP>

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

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