



Número: **7000276-80.2025.8.22.0022**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **São Miguel do Guaporé - 1ª Vara Genérica**

Última distribuição : **27/01/2025**

Valor da causa: **R\$ 68.549,97**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Juízo 100% Digital? **NÃO**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
BANCO DO BRASIL (EXEQUENTE)		MARCOS DELLI RIBEIRO RODRIGUES (ADVOGADO)	
ISAIAS STRELOW (EXECUTADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
12635 3569	16/09/2025 12:35	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	DOCUMENTO DE COMPROVAÇÃO



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO.

José Aparecido Fernandes
Oficial de Registro

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ • ESTADO DE RONDÔNIA

Registro de Imóveis da comarca de São Miguel do Guaporé (RO)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n. 11.809

CNM: 157651.2.0011809-92

Data: 06 de fevereiro de 2024

Ficha n. 1

IMÓVEL RURAL: LOTE 34-A (trinta e quatro, letra "A"), GLEBA 16 (dezesseis), GLEBA RIO BRANCO, denominado SÍTIO DOIS CORAÇÕES, com área de 45,2592ha (quarenta e cinco hectares, vinte e cinco ares e noventa e dois centiares), localizado no município e comarca de São Miguel do Guaporé/RO, com os seguintes limites e confrontações: DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTICE: Código: GCBG-M-0340; Longitude: -62°35'03,291"; Latitude: -11°38'24,185"; Altitude (m): 221,97; SEGMENTO VANTE: Código: GCBG-M-0342; Azimute: 90°21'; Dist. (m): 1619,76 Confrontações: LOTE 35, GLEBA 16; VÉRTICE: Código: GCBG-M-0342; Longitude: -62°34'09,820"; Latitude: -11°38'24,507"; Altitude (m): 212,54; SEGMENTO VANTE: Código: GCBG-P-0179; Azimute: 180°42'; Dist. (m): 249,55; Confrontações: LINHA 98; VÉRTICE: Código: GCBG-P-0179; Longitude: -62°34'09,921"; Latitude: -11°38'32,628"; Altitude (m): 211,33; SEGMENTO VANTE: Código: GCBG-M-0343; Azimute: 270°19'; Dist. (m): 80,35; Confrontações: LOTE 33, GLEBA 16; VÉRTICE: Código: GCBG-M-0343; Longitude: -62°34'12,574; Latitude: -11°38'32,613"; Altitude (m): 213,44; SEGMENTO VANTE: Código: GCBG-M-0344; Azimute: 270°20'; Dist. (m): 1927,3; Confrontações: LOTE 33, GLEBA 16; VÉRTICE: Código: GCBG-M-0344; Longitude: -62°35'16,199"; Latitude: -11°38'32,229"; Altitude (m): 220,42; SEGMENTO VANTE: Código: GCBG-M-0339; Azimute: 00°46'; Dist. (m): 124,63; Confrontações: LOTE 38, GLEBA 08; VÉRTICE: Código: GCBG-M-0339; Longitude: -62°35'16,143"; Latitude: -11°38'28,174"; Altitude (m): 218,72; SEGMENTO VANTE: Código: GCBG-M-0341; Azimute: 90°21' Dist. (m): 387,63; Confrontações: LOTE 34 REMANESCENTE, GLEBA 16; VÉRTICE: Código: GCBG-M-0341; Longitude: -62°35'03,346"; Latitude: -11°38'28,252"; Altitude (m): 223,92; SEGMENTO VANTE: Código: GCBG-M-0340; Azimute: 00°45'; Dist. (m): 124,98; Confrontações: LOTE 34 REMANESCENTE, GLEBA 16, conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo Engenheiro Florestal, Kleber Wilson Martins Machado, CREA: 15.767-D/GO e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n. 2320248500256904, registrada em 19/01/2024. Imóvel cadastrado no INCRA sob n. 999.938.230.979-0, Área Total: 45,0853ha, Mód. Rural: 19,3152ha; n. Mód. Rurais: 1,92; Mód. Fiscal: 60,0000ha; n. Mód. Fiscais: 0,7514; FMP: 3,00ha; n. do CCIR: 60867328243. **PROPRIETÁRIOS: ISAIAS STRELOW, filho de Otto Strelow e Oldina Strelow, natural de Nova Venécia/ES, nascido em 30/06/1968, solteiro, produtor rural, portador da CIRG n. 726323 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob n. 690.226.232-20, residente e domiciliado na linha 98, lado norte, km 10, zona rural, São Miguel do Guaporé/RO. **REGISTRO ANTERIOR: R-1/1.922, Livro 2-RG, de 28/03/2012, deste Registro de Imóveis.** Eu, Bruna Kauany da Silva Castro, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, *[assinatura]*, Gésika Moreira de Oliveira, 2ª Substituta Designada, conferi, dou fé e assino.**

AV-1/11.809. Em 06 de fevereiro de 2024. **RETIFICAÇÃO POR AVERBAÇÃO DE ÁREA RESULTANTE DE GEORREFERENCIAMENTO - CERTIFICAÇÃO.** Conforme requerimento firmado em 29/01/2024, por Isaias Strelow, já qualificado; e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Florestal, Kleber Wilson Martins Machado, CREA: 15767D/GO, Código de Credenciamento: GCBG e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n. 2320248500256904, registrada em 19/01/2024, certificação:

Continua no verso

AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 1ª de um Conjunto de 2
objeto de certidão lavrada na última.

São Miguel do Guaporé - RO, 03 de
setembro de 2025.

Rua Valdemar Coelho, n. 2.107 • Centro • CEP 76.932-000 • São Miguel do Guaporé • RO •
Fone/Fax: (69) 3642-1651





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO.

José Aparecido Fernandes
Oficial de Registro

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ • ESTADO DE RONDÔNIA

CNM: 157651.2.0011809-92

c69cdb57-3889-4c16-be13-db485bc0f0ce, apresentado juntamente com todos os documentos exigidos por Lei, procede-se a presente averbação para constar que a área real do imóvel obtida a partir do memorial descritivo elaborado e assinado pelo profissional mencionado, com a prova de Anotação de Responsabilidade Técnica, no competente Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, certificada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, resultou a descrição do perímetro e divisas discriminados na abertura desta matrícula, qual seja **45,2592ha (quarenta e cinco hectares, vinte e cinco ares e noventa e dois centiares)**, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA. CCIR 2023, Código do Imóvel Rural: 999.938.230.979-0, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 5.388.435-3, emitida em 29/08/2023, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos, Custas, Fundos e Selo calculados de acordo com a tabela do INCRA, elaborada pela Superintendência Regional de Rondônia – SR 17 (VTI – resolução 073/2013), nos termos do art. 113, Inciso V, das DGE/TJRO, sobre a base de R\$5.297,21 (cinco mil, duzentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos) por hectare, totalizando o valor da avaliação de R\$239.747,49 (duzentos e trinta e nove mil, setecentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos). Emolumentos: R\$588,29; Custas: R\$117,66; Fundep: R\$23,53; Fundimper: R\$44,12; Fumorpge: R\$17,65; Selo Digital de Fiscalização n. J1AAG32788-DAC1D: R\$1,44. Total: R\$792,69. Protocolo n. 31.842, Livro 17, de 29/01/2024. Eu, Bruna Kauany da Silva Castro, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, *[Assinatura]* Gésika Moreira de Oliveira, 2ª Substituta Designada, conferi, dou fé e assino.

R-2/11.809. Em 07 de fevereiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário n. C32232829-9, de 28 de dezembro de 2023, tendo como **EMITENTE e GARANTIDOR FIDUCIANTE: ISAIAS STRELOW**, já qualificado. **AVALISTA: WELLINGTON STRELOW**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, filho de Isaias Strelow e Floreni Kenake, portador da CTPS/RO n. 3709360, inscrito no CPF/MF sob n. 555.113.412-15, residente e domiciliado na linha 98, km 8, lado norte, zona rural, São Miguel do Guaporé/RO. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob n. 70.431.630/0001-04, estabelecida na av. Mato Grosso, n. 690-N, Juína/MT. **VALOR DO CRÉDITO: R\$647.899,28** (seiscentos e quarenta e sete mil, oitocentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos). **VENCIMENTO: 05 de janeiro de 2029.** **FORMA DE PAGAMENTO: Em 05 (cinco) parcelas, conforme o cronograma: 05/01/2025; 05/01/2026; 05/01/2027; 05/01/2028; 05/01/2029, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC.** **ENCARGOS: Juros à taxa efetiva de 7,442417% ao ano (0,600000% ao mês), capitalizados mensalmente.** **PRAÇA DE PAGAMENTO: São Miguel do Guaporé/RO.** **GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$2.254.265,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e sessenta e cinco reais).** **DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes na via não negociável, arquivada na caixa n. 13, nesta Serventia. CCIR 2023, Código do Imóvel Rural: 999.938.230.979-0, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 5.388.435-3, emitida em 07/02/2024, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Relatório de Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, negativo, referente ao CPF do devedor, conforme Provimento n. 39/2014/CNJ. Emolumentos, Custas, Fundos e Selo, calculados de acordo com a 14ª Nota Explicativa, Tabela III, do Provimento 23/2023, da CGJ/TJRO, sobre a base de R\$647.899,28**

Continua na ficha 2

AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 1ª de um Conjunto de 2
objeto de certidão lavrada na última.

São Miguel do Guaporé - RO, 03 de
setembro de 2025.

Rua Valdemar Coelho, n. 2.107 • Centro • CEP 76.932-000 • São Miguel do Guaporé • RO •
Fone/Fax: (69) 3642-1651



d1l5a1pFdWNselE5R1hpU1I2OUZxOTdCVHRkL1F1VVIVt0tCRGhzWkw3ZThvUGZhQzQzaTJLVkhIUxPmcEJENm41czNua3BSYUN3PQ==
Assinado eletronicamente por: MARCOS DELLI RIBEIRO RODRIGUES - 16/09/2025 12:35:28
https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25091612352822300000121082562
Número do documento: 25091612352822300000121082562

Num. 126353569 - Pág. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AP9T-CVWTC-ESJNL-59UB3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO.

José Aparecido Fernandes
Oficial de Registro

MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ • ESTADO DE RONDÔNIA

Registro de Imóveis da comarca de São Miguel do Guaporé (RO)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n. 11.809

CNM: 157651.2.0011809-92

Data: 07 de fevereiro de 2024

Ficha n. 2

(seiscentos e quarenta e sete mil, oitocentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos).
Emolumentos: R\$4.306,55, Fuju: R\$861,31, Fundep: R\$172,26, Fundimper: R\$322,99,
Fumorpge: R\$129,20. Selo Digital de Fiscalização n. J1AAG32792-98803: R\$1,44, Total:
R\$5.793,75. Protocolo n. 31.712, Livro 1-J, de 08/01/2024. Eu, Thales Eduardo Generoso de
Oliveira, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, Jhonatan dos Santos Santana,
Escrevente, conferi. Eu, Gésika Moreira de Oliveira, 2ª Substituta Designada,
dou fé e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AP9T-CVWTC-ESJNL-59UB3>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
São Miguel do Guaporé/RO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão em 2 folhas por mim autenticadas é reprodução fiel da matrícula n. 11.809, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal n. 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são os que constam na referida matrícula. Caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto n. 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986. São Miguel do Guaporé/RO, 03 de setembro de 2025.

Assinado Digitalmente por José Aparecido Fernandes – Oficial de Registro

CUSTAS

Emolumentos.....R\$ 28,24
Fuju R\$ 5,65
Fundep.....R\$ 1,13
Fundimper.....R\$ 2,12
Fumorpge.....R\$ 0,85
Selo de Fisc. Digital n. R\$ 1,51

TOTAL R\$ 39,50

Consulte a validade do selo em
www.tjro.jus.br/consultaselo

J1AAI32413-AC020



Efetue a leitura do QR CODE
impresso ou acesse
<https://selo.tjro.jus.br>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Rua Valdemar Coelho, n. 2.107 • Centro • CEP 76.932-000 • São Miguel do Guaporé • RO •
Fone/Fax: (69) 3642-1651



d1l5a1pFdWNselE5R1hpU1I2OUZxOTdCVHRkL1F1VVIVt0tCRGhzWkw3ZThvUGZhQzQzaTJLVkhIUxPmCEJENm41czNua3BSYUN3PQ==
Assinado eletronicamente por: MARCOS DELLI RIBEIRO RODRIGUES - 16/09/2025 12:35:28
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25091612352822300000121082562>
Número do documento: 25091612352822300000121082562