



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096230.2.0057565-89

Matrícula nº: 57.565

Data: 28 de dezembro de 2023

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Rural nº 30AB (trinta "a" "b"), do Setor Tenente Marques, da Gleba Iquê, do P.F. Corumbiara, localizado no Município de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: **área: 74,938 ha (setenta e quatro hectares, noventa e três ares e oitenta centiares);** Perímetro: 3.857,57 m metros. **Descrição da Parcela:** Código: ALT-M-5750, Longitude: -60°00'34,435", Latitude: -12°32'05,164", Altitude (m): 578,05, Código: ALT-V-4051, Azimute: 114°33', Distância: 791,25 m, Confrontando com a Matrícula nº 32.780, desta Serventia, Lote 30AR, Setor Tenente Marques, Gleba Iquê, P. F. Corumbiara; Código: ALT-V-4051, Longitude: -60°00'10,596", Latitude: -12°32'15,863", Altitude (m): 0,0, Código: ALT-P-4446, Azimute: 190°47', Distância: 52,4 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-P-4446, Longitude: -60°00'10,921", Latitude: -12°32'17,538", Altitude (m): 555,52, Código: ALT-P-4447, Azimute: 145°23', Distância: 54,37 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-P-4447, Longitude: -60°00'09,898", Latitude: -12°32'18,994", Altitude (m): 556,34, Código: ALT-P-4448, Azimute: 276°41', Distância: 131,75 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-P-4448, Longitude: -60°00'14,232", Latitude: -12°32'18,495", Altitude (m): 558,8, Código: ALT-P-4449, Azimute: 233°12', Distância: 100,52 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-P-4449, Longitude: -60°00'16,898", Latitude: -12°32'20,454", Altitude (m): 556,21, Código: ALT-P-4450, Azimute: 161°58', Distância: 174,33 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-P-4450, Longitude: -60°00'15,111", Latitude: -12°32'25,848", Altitude (m): 556,88, Código: ALT-P-4451, Azimute: 155°34', Distância: 100,78 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-P-4451, Longitude: -60°00'13,731", Latitude: -12°32'28,834", Altitude (m): 560,51, Código: ALT-P-4452, Azimute: 242°11', Distância: 50,45 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-P-4452, Longitude: -60°00'15,209", Latitude: -12°32'29,600", Altitude (m): 559,19, Código: ALT-P-4453, Azimute: 234°21', Distância: 48,89 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-P-4453, Longitude: -60°00'16,525", Latitude: -12°32'30,527", Altitude (m): 556,73, Código: ALT-P-4454, Azimute: 195°25', Distância: 89,68 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-P-4454, Longitude: -60°00'17,315", Latitude: -12°32'33,340", Altitude (m): 557,39, Código: ALT-P-4455, Azimute: 165°34', Distância: 117,67 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-P-4455, Longitude: -60°00'16,344", Latitude: -12°32'37,048", Altitude (m): 560,0, Código: ALT-P-4456, Azimute: 290°22', Distância: 116,62 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-P-4456, Longitude: -60°00'19,965", Latitude: -12°32'35,727", Altitude (m): 561,53, Código: ALT-V-4050, Azimute: 210°25', Distância: 116,43 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-V-4050, Longitude: -60°00'21,918", Latitude: -12°32'38,994", Altitude (m): 0,0, Código: ALT-M-5160, Azimute: 289°56', Distância: 8,38 m, Confrontando com o RIO IQUE; Código: ALT-M-5160, Longitude: -60°00'22,179", Latitude: -12°32'38,901", Altitude (m): 562,49, Código: ALT-M-5157, Azimute: 289°57', Distância: 1.003,79 m, Confrontando com a Faixa de Domínio da Estrada Vicinal na Linha C-05; Código: ALT-M-5157, Longitude: -60°00'53,428", Latitude: -12°32'27,747", Altitude (m): 572,84, Código: ALT-M-5750, Azimute: 39°33', Distância: 900,29 m, Confrontando com a Matrícula nº 57.132, Lote 30-R, Setor Tenente Marques, Gleba Iquê, conforme certificação do MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA; CERTIFICAÇÃO nº **656180a4-7c2e-41bd-b3a3-c8ecde4d8e8a**, de 22 de dezembro de 2023. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Responsável Técnico: NATAN GUYLHERME VASCONCELOS DA SILVA. Formação: Engenheiro Florestal. Código de Credenciamento: OBON. Conselho Profissional: 13937/RO. Documento do ART: 2320238500251985 - RO. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas,

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0057565-89

azimutes geodésicos. **Código do Imóvel:** 950.165.234.230-4, com área total de 74,0462 ha; Mod. Rural: 0 ha, Mod. Fiscal: 60,0000 ha; Fração Min. Parc: 4,00 ha, conforme CCIR 2023. NIRF: 6.222.332-1. Proprietária: **FÁAGRO COM. E REPRES. DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, firma jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 09.328.708/0001-40, com sua Alteração Contratual de nº 6 de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datada de 04 de fevereiro de 2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER sob o nº 20170030733, em 10 de fevereiro de 2017, com sede e foro à Avenida Celso Mazutti nº 7095, Bairro Parque Industrial São Paulo, nesta cidade de Vilhena/RO, neste ato representada por seu sócio o Sr. **FÁBIO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da CI.RG nº 14.710.054-7-SSP/SP, inscrito no CPF nº 258.571.478-08. Matrícula Anterior sob o número 32.779, no Livro "2", no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Vilhena/RO. Protocolo nº 101.352, em 28/12/2023, no Livro 1-U. A Oficial Substituta *Arwana Palma Spinel de Almeida*.

AV-1-57.565, em 28 de dezembro de 2023. **HIPOTECA**. Em razão da existência da Hipoteca registrada na matrícula que originou o imóvel objeto da presente matrícula, constante do R-11-32.779, Livro "2" desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que **EMITENTE: FÁAGRO COM. E REPRES. DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por seus sócios **Fabio Antonio da Silva** e **Argeu Andre Piana Vieira Gonçalves**. **AVALISTAS: FÁBIO ANTONIO DA SILVA** e **ARGEU ANDRÉ PIANA VIEIRA GONÇALVES**, já qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO JURUENA**, inscrito no CNPJ sob nº 70.431.630/0001-04, estabelecida na Avenida dos Jambos, nº 1105, Município de Juína-MT. Valor: R\$ 5.329.933,19 (cinco milhões, trezentos e vinte e nove mil, novecentos e trinta e três reais e dezenove centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o saldo devedor apresentado no período, incidirão juros à taxa efetiva de 17,569965 (dezesete virgula quinhentos e sessenta e nove mil, novecentos e sessenta e cinco milionésimos por cento) ano (1,358000% mês), capitalizado mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Na unidade de Atendimento da Cooperativa em Vilhena/RO. **VENCIMENTO:** em 30 de setembro de 2014. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula. Título: Cédula de Crédito Bancário nº B41432648-0, emitida em 21 de julho de 2014, na cidade de Vilhena/RO. A Oficial Substituta *Arwana Palma Spinel de Almeida*.

AV-2-57.565, em 28 de dezembro de 2023. **ADITIVO**. Em razão da existência do Aditivo averbado na matrícula que originou o imóvel objeto da presente matrícula, constante da AV-12-32.779, Livro "2" desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que pelo aditivo da Re-Ratificação da Cédula objeto da AV-01 da presente matrícula, oriunda do R-11-32.779, passa a ter as seguintes alterações: Prorrogar o prazo de vencimento da Cédula fixando seu vencimento para **10 de dezembro de 2014**. Retirar a garantia de aval do sócio o Sr. **ARGEU ANDRÉ PIANA VIEIRA GONÇALVES**, já qualificado, ratificadas todas as cláusulas e condições cedulares, que não foram expressamente alteradas por este aditivo, em especial a promessa do associado de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento ou, no caso de dívida oriunda de cédula de abertura de crédito bancário a promessa do associado de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado. Aditivo DE Re Ratificação. Vilhena/RO, 13 de outubro de 2014. A Oficial Substituta *Arwana Palma Spinel de Almeida*.

AV-3-57.565, em 28 de dezembro de 2023. **ADITIVO**. Em razão da existência do Aditivo averbado na matrícula que originou o imóvel objeto da presente matrícula, constante da AV-13-32.779, Livro "2" desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que a Cédula de Crédito objeto da AV-01 da presente matrícula, oriunda do R-11-32.779, passa a ter as seguintes alterações: Prorrogar o vencimento da cédula para o dia em 01 de abril de 2015 e ainda a inclusão como garantia hipotecária do imóvel registrado na matrícula sob o nº 2.879, no Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Pimenta Bueno/RO. Assim ajustados, a cédula fica ratificada em todas as suas cláusulas e condições cedulares que foram não expressamente alteradas por este aditivo, em especial a promessa do Associado de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no vencimento ou no caso de dívida oriunda de cédula de abertura de crédito bancário a promessa do Associado de pagar a dívida em dinheiro, certa líquida e exigível correspondente ao crédito utilizado. Vilhena/RO, 15 de janeiro de 2015. A Oficial Substituta *Arwana Palma Spinel de Almeida*.

AV-4-57.565, em 28 de dezembro de 2023. **AÇÃO**. Em razão da existência da Ação averbada na matrícula que originou o imóvel objeto da presente matrícula, constante da AV-14-32.779, Livro "2" desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que com base no Artigo 615-A da Lei

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZRJY-WBDLJ-825QL-Q4ATA>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096230.2.0057565-89

Matrícula nº: 57.565

Data: 28 de dezembro de 2023

Ficha nº: 2

nº 11.382/2006, para constar que foi distribuído no dia 25 de agosto de 2015, sob nº 007477-24.2015.822.0014, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Vilhena/RO, no valor de R\$ 5.573.374,96 (cinco milhões, quinhentos e setenta e três mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e seis centavos) uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é parte exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO JURUENA - SICREDI UNIVALES**, já qualificada e executados: **FAAGRO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, já qualificada e **FABIO ANTÔNIO DA SILVA**, já qualificado, conforme Certidão expedida pelo Cartório Distribuidor desta Comarca de Vilhena/RO em 01 de setembro de 2015. A Oficial Substituta *Arwana Palma Spinel de Almeida*

R-5-57.565, em 28 de dezembro de 2023. **ADJUDICAÇÃO**. Protocolo nº 101353, em 28/12/2023, no Livro 1-U. Em conformidade com a Carta de Adjudicação, expedida e assinado eletronicamente em 01 de dezembro de 2023, pela Juíza de Direito Kelma Vilela de Oliveira e Auto de Adjudicação, expedida em 11 de dezembro de 2023 e assinado eletronicamente em 12 de dezembro de 2023, pelo Juiz de Direito Eli da Costa Junior, ambos da 2ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, extraído dos autos nº 0007477-24.2015.8.22.0014 – Execução de Título Extrajudicial (12154), em que são partes: Credor Adjudicatário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO JURUENA SICREDI UNIVALES MT**; Parte Devedora: **FAAGRO COM. E REPRES. DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, SE VERIFICA, que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **ADJUDICADO** juntamente os imóveis matriculados sob nºs 2.879, do Cartório de Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Pimenta Bueno/RO, Lote Urbano 02-E (dois "e"), da Quadra 75 (setenta e cinco), do Setor 06 (seis), no município de Vilhena/RO, matrícula a ser aberta no 2º Ofício de Imóveis de Vilhena/RO e matrícula 32.780, desta Serventia, avaliados em R\$ 5.057.955,61 (cinco milhões, cinquenta e sete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e um centavos) em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO JURUENA SICREDI UNIVALES MT**, inscrita no CNPJ nº 70.431.630/0001-04, com endereço na Av. dos Jambos, 1105, Sicredi Univales, Centro, na cidade de Juína/MT. Foi apresentado a guia do ITBI devidamente recolhida, sendo que o valor para base de cálculo é de R\$ 2.054.520,00 (dois milhões, cinquenta e quatro mil e quinhentos e vinte reais), CCIR/2023, Declaração do ITR 2023, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural – NIFR: 6.222.356-9, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: do Oficial: R\$ 7.435,41; FUJU: R\$ 1.487,08; FUNDEP: R\$ 297,42; FUNDIMPER: R\$ 557,66; FUMORPGE: R\$ 223,06; Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 10.002,02, Selo digital de fiscalização nº G7AAX38105-EA246. A Oficial Substituta *Arwana Palma Spinel de Almeida*

AV-5-57.565, em 28 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Protocolo nº 101353, em 28/12/2023, no Livro 1-U. Em conformidade com a mesma Carta de Adjudicação objeto da AV-5 da presente matrícula, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Ação, objeto da **AV-1**, bem como da hipoteca objeto da **AV-4**, da presente matrícula, conforme o artigo 718 das Diretrizes Gerais e Extrajudiciais do Estado de Rondônia. Emolumentos: do Oficial: R\$ 47,72; FUJU: R\$ 9,54; FUNDEP: R\$ 1,91; FUNDIMPER: R\$ 3,58; FUMORPGE: R\$ 1,43; Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 65,57, Selo digital de fiscalização nº G7AAX38106-0FCE7. A Oficial Substituta *Arwana Palma Spinel de Almeida*

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VILHENA/RO
CERTIDÃO**

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado nesta Serventia. Conforme Decreto 93.240, Art. 1º, IV, de 09/09/1986, válida por 30 dias. Vilhena/RO, 01 de julho de 2026. Emolumentos: do Oficial: R\$ 29,42; FUJU: R\$ 5,88; FUNDEP: R\$ 1,18; FUNDIMPER: R\$ 2,21; FUMORPEG: R\$ 0,88; Selo: R\$ 1,57; Total: R\$ 41,14. Selo Digital de Fiscalização nº **G7ABE38219B85A2**

Confira a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo.

Yassuco Yokota dos Santos
A Oficial

