

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n. 10.128

Data: 30 de dezembro de 2020

Ficha n. 1

IMÓVEL RURAL: LOTE 16-B-1 (dezesesseis, letra "B" numeral "um"), GLEBA 02 (dois), SETOR SÃO MIGUEL, GLEBA RIO BRANCO, denominado CHACARA D. E. B, com área de 9,9589ha (nove hectares, noventa e cinco ares e oitenta e nove centiares), localizado neste município e Comarca de São Miguel do Guaporé - RO, com os limites e confrontações seguintes: ao NORTE: lote 16B REMANESCENTE; ao LESTE: lote 14; ao OESTE: lote 16A; ao SUL: lote 18. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-02; deste segue confrontando com o Lote 14, com azimute de $180^{\circ}32'12''$ por uma distância de 830,00m, até o vértice **M-1224**; deste segue confrontando com o Lote 18, com azimute de $270^{\circ}45'30''$ por uma distância de 120,44m, até o vértice **M-1224A**; deste segue confrontando com o Lote 16A, com azimute de $0^{\circ}35'57''$ por uma distância de 830,00m, até o vértice **P-01**; deste segue confrontando com o Lote 16B REMANESCENTE, com azimute de $90^{\circ}45'35''$ por uma distância de 119,54m, até o vértice de **P-02**, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme mapa e memorial descritivo assinados pelo engenheiro florestal, Kleber Wilson Martins Machado, CREA: 15.767 D/GO, Visto: 7056 - RO e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica de n. 2320208500004178, registrada em 16/11/2020. Imóvel cadastrado no INCRA sob o n. 950.181.809.438-0, Área Total: 24,200ha, Mód. Rural: 17,7868ha; N. Mód. Rurais: 1,22; Mód. Fiscal: 60,0000ha; N. Mód. Fiscais: 0,4033; FMP: 4,00ha; N. do CCIR: 35545743209. **PROPRIETÁRIOS: SERGIO RIFICKI**, filho de Benjamim Rificki e Adelaide Cechin Rificki, natural de Pato Branco - PR, nascido aos 22/10/1969, portador da CIRG n. 23698360 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 967.313.469-34, e sua mulher **LENI DE ANDRADE RIFICKI**, filha de João de Andrade e Dalva Maciel de Camargo, natural de São João - PR, nascida aos 15/02/1975, portadora da CIRG n. 70814404 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n. 017.659.279-27, brasileiros, agricultores, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, matrimônio lavrado no Livro B-021, Folhas 149, sob Termo 4727, em 26/02/2000, no RCPN de Coronel Vivida - PR, residentes e domiciliados na linha 82, Km 02, em São Miguel do Guaporé - RO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. R-2/2.099, Livro 2 de Registro Geral, de 07/10/2013, deste Registro de Imóveis. Eu _____, José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, digitei, conferi, dou fé e assino.**

R-1/10.128. Em 30 de dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Folhas 054/056, do Livro 45-E, no Tabelionato de Notas de São Miguel do Guaporé - RO, em 16/12/2020, os proprietários: **SERGIO RIFICKI**, e sua mulher **LENI DE ANDRADE RIFICKI**, já qualificados; **venderam a RODRIGO BREZINSKY LIUTIL**, filho de Jose Liutil e Edivania Brezinsky dos Santos, natural de São Miguel do Guaporé - RO, nascido aos 03/06/1992, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da CIRG n. 1217338 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob n. 015.780.262-02, residente e domiciliado na rua Guaporé, n. 1786, Novo Oriente, em São Miguel do Guaporé - RO; o imóvel objeto desta matrícula, sem condições especiais, pelo valor de **R\$9.958,50** (nove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos). CCIR 2020, código do imóvel rural n. 950.181.809.438-0, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF 8.375.065-7, emitida em 18/11/2020, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão n.

Continua no verso

29F1.6A9D.9142.FF60. ITBI recolhido aos cofres do Município de São Miguel do Guaporé - RO, na Lotérica da Caixa Econômica Federal, no dia 21/08/2019, no valor de R\$199,17 (cento e noventa e nove reais e dezessete centavos), com base de cálculo no valor de R\$9.958,50 (nove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos). Emolumentos e custas calculados de acordo com a tabela do INCRA, elaborada pela Superintendência Regional de Rondônia - SR 17 (VTI - resolução 073/2013), nos termos do art. 98, Inciso V, das DGE/RO, 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\$52.754,38 (cinquenta e dois mil setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e oito centavos). Comparece como anuente concordante o condômino: **ELIOMAR JOÃO DA CRUZ**, filho de Elpidio João da Cruz e Celia Regina Ribeiro da Cruz, natural de Pato Branco - PR, nascido aos 03/11/1986, solteiro, bancário, portador da CIRG n. 87495442 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 009.505.189-99, residente e domiciliado na linha 82, Km 02, em São Miguel do Guaporé - RO, representado por seu procurador Sergio Rificki, já qualificado, conforme procuração lavrada no Livro 101-P, Folhas 136, em 11/11/2020, no Tabelionato de Notas de São Miguel do Guaporé - RO. Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, negativo, referente aos CPF's dos outorgantes, expedido em 30/12/2020, conforme provimento n. 39/2014/CNJ. Emolumentos: R\$483,58, Custas: R\$96,72, Fundep: R\$19,34, Fundimper: R\$36,27, Fumorpge: R\$14,51, Selo Digital de Fiscalização n. J1AAD34867-36368: R\$1,12. Total: R\$651,54. Protocolo n. 24.591, Livro 1-F, de 21/12/2020. Eu José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, digitei, conferi, dou fé e assino.

R-2/10.128. Em 02 de agosto de 2021. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário n. C12231659-9, de 27 de julho de 2021, o proprietário, na qualidade de **EMITENTE: RODRIGO BREZINSKY LIUTIL**, já qualificado. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, 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\$78.500,00** (setenta e oito mil e quinhentos reais). **VENCIMENTO:** Em 23 de julho de 2025. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 4 (quatro) parcelas, conforme cronograma: 23/07/2022; 23/07/2023; 23/07/2024 e 23/07/2025, 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. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Miguel do Guaporé-RO. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na via não negociável, arquivada em caixa própria n. 08, nesta Serventia. CCIR 2021, Código do Imóvel Rural: 951.110.347.353-2, devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF 9.487.468-9, com o código n. 2D87.864E.E931.35F3. Emolumentos, Custas e Selo, calculados de acordo com a 35ª Nota Explicativa, Tabela III, do Provimento 044/2020, da CGJ/TJRO, sobre a base de R\$78.500,00 (setenta e oito mil e quinhentos reais). Emolumentos: R\$223,73; Custas: R\$10,60; Selo Digital de Fiscalização n. J1AAD39193-E6AD9: R\$1,18; Total: R\$235,51. Protocolo n. 25.984, Livro 1-G, de 28/07/2021. Eu, Willian da Silva Teles, Escrevente, digitei. Eu, Patiane Strelow Arpne, Substituta Designada, conferi, dou fé e assino.

R-3/10.128. Em 17 de agosto de 2021. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário n. C12231895-8, de 11 de agosto de 2021, o proprietário, na qualidade de **EMITENTE: RODRIGO BREZINSKY LIUTIL**, já qualificado. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 70.431.630/0001-04, estabelecida na av. Mato Grosso, n. 690-N, módulo I, Juína-MT. **VALOR DO CRÉDITO: R\$30.000,00** (trinta mil reais).

Continua na ficha 2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n. 10.128

Data: 17 de Agosto de 2021

Ficha n. 2

VENCIMENTO: Em 06 de agosto de 2022. **FORMA DE PAGAMENTO:** O limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 06/08/2022, sendo, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Miguel do Guaporé-RO. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na via não negociável, arquivada em caixa própria n. 08 nesta Serventia. CCIR 2021, Código do Imóvel Rural: 951.110.347.353-2, devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIF 9.487.468-9, com o código n. 55FD.2AE7.4C38.43FE. Emolumentos, Custas e Selo, calculados de acordo com a 35ª Nota Explicativa, Tabela III, do Provimento 044/2020, da CGJ/TJRO, sobre a base de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Emolumentos: R\$85,50; Custas: R\$3,32; Selo Digital de Fiscalização n. J1AAD39642-B4EDC: R\$1,18; Total: R\$90,00. Protocolo n. 26.142, Livro 1-G de 13/08/2021. Eu, Jhonatan dos Santos Santana, Escrevente, digitei. Eu, José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, conferi, dou fé e assino.

AV-4/10.128. Em 11 de setembro de 2023. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.** Conforme requerimento firmado em 08/09/2023, por Rodrigo Brezinsky Liutil, já qualificado, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento; procede-se esta averbação para constar que o proprietário **RODRIGO BREZINSKY LIUTIL** casou-se com **DANUBIA BROZEGUINI CARNEIRO**, brasileira, filha de Sebastião Costa Carneiro e Gilceia Brozeguini Carneiro, portador da CIRC n. 1283531 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob n. 027.692.872-57, residente e domiciliada na BR 429, km 05, zona rural, São Miguel do Guaporé/RO, matrimônio realizado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, lavrado no Livro B-14, Folha 236, sob Termo n. 3036, em 28/07/2022, no RCPN de São Miguel do Guaporé/RO. Os cônjuges passaram a assinar: **RODRIGO BREZINSKY LIUTIL CARNEIRO**, e **DANUBIA BROZEGUINI LIUTIL CARNEIRO**. Emolumentos: R\$47,72, Custas: R\$9,54, Fundep: R\$1,91, Fundimper: R\$3,58, Fumorpge: R\$1,43, Selo Digital de Fiscalização n. J1AAF38167-1BEBA: R\$1,39, Total: R\$65,57. Protocolo n. 30.811, Livro 1-I, de 08/09/2023. Eu, Thales Eduardo Generoso de Oliveira, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, Willian da Silva Teles, Escrevente Autorizado, conferi. Eu, Fernanda Ferreira Timm, 3ª Substituta Designada, dou fé e assino.

R-5/10.128. Em 11 de setembro de 2023. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário n. C32232197-9, de 01 de setembro de 2023, tendo como **EMITENTE:** **RODRIGO BREZINSKY LIUTIL CARNEIRO**, e sua mulher, na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDORA:** **DANUBIA BROZEGUINI LIUTIL CARNEIRO**, já qualificados. **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, 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\$98.000,00 (noventa e oito mil reais). **VENCIMENTO:** Em 01 de setembro de 2027. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 04 (quatro) parcelas anuais, vencíveis em

Continua no verso

01/09/2024; 01/09/2025; 01/09/2026 e 01/09/2027, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fica do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 10,033869% ao ano, (0,800000% ao mês), capitalizados mensalmente. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Miguel do Guaporé/RO. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na via não negociável, arquivada na caixa n. 12 nesta Serventia. CCIR 2023, Código do Imóvel Rural: 951.110.347.353-2, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 9.487.468-9, emitida em 15/08/2023, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emolumentos, Custas, Fundos e Selo, calculados de acordo com a 14ª Nota Explicativa, Tabela III, do Provimento 16/2022, da CGJ/TJRO, sobre a base de R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais). Emolumentos: R\$875,33, Custas: R\$175,07, Fundep: R\$35,01, Fundimper: R\$65,65, Fumorpge: R\$26,26, Selo Digital de Fiscalização n. J1AAF38169-E1073: R\$1,39, Total: R\$1.178,71. Protocolo n. 30.792, Livro 1-1 de 04/09/2023. Eu, Thales Eduardo Generoso de Oliveira, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, Willian da Silva Teles, Escrevente Autorizado, conferi. Eu, Fernanda Ferreira Timm, 3ª Substituta Designada, dou fé e assino.

AV-6/10.128. Em 27 de novembro de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.** Conforme requerimento firmado em 04/11/2025, por Gleyson Cardoso Fidelis Ramos, inscrito na OAB/RO sob n. 6891, e no CPF/MF sob n. 005.097.062-31, procede-se esta averbação para constar o cumprimento da sentença extraída dos autos n. 7002896-65.2025.8.22.0022, 2ª Vara Genérica, comarca de São Miguel do Guaporé/RO, em desfavor de Rodrigo Brezinsky Liutl, já qualificado, proprietário do imóvel desta matrícula. **Valor da causa: R\$19.180,50 (dezenove mil, cento e oitenta reais e cinquenta centavos).** Emolumentos: R\$51,96, Custas: R\$10,39, Fundep: R\$2,08, Fundimper: R\$3,90, Fumorpge: R\$1,56, Selo Digital de Fiscalização n. J1AAI36136-BBCCA: R\$1,51. Total: R\$71,40. Protocolo n. 37.189, Livro 1-1 de 04/11/2025. Eu, Samara da Silva Coltro, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, conferi, dou fé e assino.

R-7/10.128. Em 04 de agosto de 2026. **REGISTRO DE PENHORA.** Conforme Termo de Penhora, de 21/05/2026, extraído do processo de Cumprimento de Sentença autos n. 7002918-60.2024.8.22.0022, da 2ª Vara Genérica, comarca de São Miguel do Guaporé/RO, lavrada pelo Juiz de Direito, Dr. Thiago Gomes de Aniceto, tendo como Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES/SICREDI UNIVALES MT/RO**, já qualificada, e Executado: **RODRIGO BREZINSKY LIUTL CARNEIRO**, já qualificado, procede-se ao **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel desta matrícula. **Valor da Execução R\$70.357,39 (setenta mil, trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e nove centavos).** Emolumentos: R\$135,70, Custas: R\$27,14, Fundep: R\$5,43, Fundimper: R\$10,18, Fumorpge: R\$4,07, Selo Digital de Fiscalização n. HAAJ35884-1C96D: R\$1,57. Total: R\$184,09. Protocolo n. 39.560, Livro 1-N, de 14/07/2026. Eu, Raniely Luiza dos Santos Toledo, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, conferi, dou fé e assino.