



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096230.2.0057564-92

Matrícula nº: 57.564

Data: 28 de dezembro de 2023

Ficha nº: 1

Imóvel: Lote Rural nº 30AR (trinta "a" "remanescente"), 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: 80,3049 ha (oitenta hectares, trinta ares e quarenta e nove centiares); Perímetro: 4.710,96 metros. **Descrição da Parcela:** Código: ALT-M-5154, Longitude: -60°00'18,133", Latitude: -12°31'45,823", Altitude (m): 582,68, Código: ALT-M-5158, Azimute: 113°37', Distância: 1.286,22 m, Confrontando com a Matrícula nº 57.132, desta Serventia, Lote 30-R, Setor Tenente Marques, Gleba Iquê; Código: ALT-M-5158, Longitude: -59°59'39,101", Latitude: -12°32'02,592", Altitude (m): 553,36, Código: ALT-P-4424, Azimute: 241°11', Distância: 132,34 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4424, Longitude: -59°59'42,942", Latitude: -12°32'04,667", Altitude (m): 550,62, Código: ALT-P-4425, Azimute: 160°15', Distância: 110,23 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4425, Longitude: -59°59'41,709", Latitude: -12°32'08,043", Altitude (m): 553,61, Código: ALT-P-4426, Azimute: 161°48', Distância: 71,95 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4426, Longitude: -59°59'40,965", Latitude: -12°32'10,267", Altitude (m): 554,14, Código: ALT-P-4427, Azimute: 271°32', Distância: 75,27 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4427, Longitude: -59°59'43,457", Latitude: -12°32'10,201", Altitude (m): 552,78, Código: ALT-P-4428, Azimute: 349°34', Distância: 39,19 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4428, Longitude: -59°59'43,692", Latitude: -12°32'08,947", Altitude (m): 558,6, Código: ALT-P-4429, Azimute: 358°11', Distância: 48,67 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4429, Longitude: -59°59'43,743", Latitude: -12°32'07,364", Altitude (m): 552,44, Código: ALT-P-4430, Azimute: 234°49', Distância: 72,55 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4430, Longitude: -59°59'45,707", Latitude: -12°32'08,724", Altitude (m): 556,62, Código: ALT-P-4431, Azimute: 257°58', Distância: 72,14 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4431, Longitude: -59°59'48,044", Latitude: -12°32'09,213", Altitude (m): 554,56, Código: ALT-P-4432, Azimute: 265°05', Distância: 136,61 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4432, Longitude: -59°59'52,552", Latitude: -12°32'09,593", Altitude (m): 552,13, Código: ALT-P-4433, Azimute: 225°32', Distância: 75,51 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4433, Longitude: -59°59'54,337", Latitude: -12°32'11,314", Altitude (m): 552,1, Código: ALT-P-4434, Azimute: 183°22', Distância: 130,66, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4434, Longitude: -59°59'54,592", Latitude: -12°32'15,558", Altitude (m): 555,32, Código: ALT-P-4435, Azimute: 195°22', Distância: 34,04 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4435, Longitude: -59°59'54,891", Latitude: -12°32'16,626", Altitude (m): 559,06, Código: ALT-P-4436, Azimute: 272°58', Distância: 66,39 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4436, Longitude: -59°59'57,087", Latitude: -12°32'16,514", Altitude (m): 553,05, Código: ALT-P-4437, Azimute: 20°29', Distância: 30,28 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4437, Longitude: -59°59'56,736", Latitude: -12°32'15,591", Altitude (m): 556,25, Código: ALT-P-4438, Azimute: 240°41', Distância: 16,76 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4438, Longitude: -59°59'57,220", Latitude: -12°32'15,858", Altitude (m): 555,85, Código: ALT-P-4439, Azimute: 325°38', Distância: 125,32, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4439, Longitude: -59°59'59,563", Latitude: -12°32'12,492", Altitude (m): 554,05, Código: ALT-P-4440, Azimute: 25°23', Distância: 59,16 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4440, Longitude: -59°59'58,723", Latitude: -12°32'10,753", Altitude (m): 553,77, Código: ALT-P-4441, Azimute: 01°03', Distância: 45,49 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4441, Longitude: -59°59'58,695", Latitude: -12°32'09,273", Altitude (m): 553,21, Código: ALT-P-4442, Azimute: 279°25', Distância: 66,78 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4442, Longitude: -60°00'00,877", Latitude: -12°32'08,917", Altitude (m): 553,51, Código: ALT-P-4443, Azimute: 253°00', Distância: 109,43 m,

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0057564-92

Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4443, Longitude: -60°00'04,343", Latitude: -12°32'09,958", Altitude (m): 553,78, Código: ALT-P-4444, Azimute: 269°47', Distância: 129,31, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4444, Longitude: -60°00'08,626", Latitude: -12°32'09,973", Altitude (m): 554,16, Código: ALT-P-4445, Azimute: 205°10', Distância: 98,68 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-P-4445, Longitude: -60°00'10,016", Latitude: -12°32'12,879", Altitude (m): 556,61, Código: ALT-M-5743, Azimute: 181°29', Distância: 98,56 m, Confrontando com o RIO IQUÊ; Código: ALT-M-5743, Longitude: -60°00'10,101", Latitude: -12°32'16,085", Altitude (m): 557,35, Código: ALT-M-5750, Azimute: 294°33', Distância: 807,72 m, Confrontando com a Matrícula nº 32.779, desta Serventia, Lote 30AB, Setor Tenente Marques, Gleba Iquê, P. F. Corumbiara; Código: ALT-M-5750, Longitude: -60°00'34,435", Latitude: -12°32'05,164", Altitude (m): 578,05, Código: ALT-M-5154, Azimute: 39°37', Distância: 771,73 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 **a9f13a57-7c75-48a9-a5ee-341e1237e3fc**, 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: NATTAN GUYLHERME VASCONCELOS DA SILVA. Formação: Engenheiro Florestal. Código de Credenciamento: OBON. Conselho Profissional: 13937/RO. Documento de RT: 2320238500251992 - RO. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas, azimutes geodésicos. Código do Imóvel: 950.114.830.380-2, 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: 6.222.356-9. 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 32.780, no Livro "2", no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Vilhena/RO. Protocolo nº 101.351, em 28/12/2023, no Livro 1-U. A Oficial Substituta *Arwana* Aruana Palma Spinel de Almeida.

AV-1-57.564, 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-8-32.780, 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 Fábio Antonio da Silva e Argeu Andre Piana Vieira Gonçalves. AVALISTAS: **FABIO 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 (dezessete 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* Aruana Palma Spinel de Almeida.

AV-2-57.564, 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-9-32.780, 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-8-32.780, 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

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAECB-Y4644-KCJ9W-8FD2X>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096230.2.0057564-92

Matrícula nº: 57.564

Data: 28 de dezembro de 2023

Ficha nº: 2

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* Aruana Palma Spinel de Almeida.

AV-3-57.564, 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-10-32.780, 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-8-32.780, 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* Aruana Palma Spinel de Almeida.

AV-4-57.564, em 28 de dezembro de 2023. **ACÃO**. Em razão da existência da Ação averbada na matrícula que originou o imóvel objeto da presente matrícula, constante da AV-12-32.780, Livro "2" desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que com base no Artigo 615-A da Lei 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* Aruana Palma Spinel de Almeida.

R-5-57.564, 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 assinada 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 AGROPECUARIOS 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 32.779, desta Serventia, avaliados em R\$ 5.057.955,61 (cinco milhões, cinquenta e sete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 096230.2.0057564-92

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\$ 2.160.906,00 (dois milhões, cento e sessenta mil e novecentos e seis 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 – NIRF: 6.222.356-9, que ficam arquivadas nesta Serventia. Prenotação sob nº 3440, em 26 de dezembro de 2023, Selo Digital de Fiscalização nº G7AAX37847-B54B4, já deduzido do valor total. Emolumentos: do Oficial: R\$ 7.616,92; FUJU: R\$ 1.523,38; FUNDEP: R\$ 304,68, FUNDIMPER: R\$ 575,21, FUMORPGE: R\$ 228,51, Selo: R\$ 1,39, Total: R\$ 10.246,15, Selo digital de fiscalização nº G7AAX38103-B651E. A Oficial Substituta *Arana* Aruana Palma Spinel de Almeida.

AV-6-57.564, em 28 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO**. 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 G7AAX38104-45AD8. A Oficial Substituta *Arana* Aruana 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 **G7ABE382188CB24**

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

Yassuco Yokota dos Santos
A Oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAECB-Y4644-KCJ9W-8FD2X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr