



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. 7.740

Data: 31 de Outubro de 2018

Ficha n. 1

**IMÓVEL RURAL: LOTE 56-B (cinquenta e seis, letra "B"), SUBGLEBA 07 (sete), PF/JOP, GLEBA RIO BRANCO, SETOR SÃO MIGUEL, denominado SÍTIO DOIS IRMÃOS, com área de 12,0919ha (doze hectares, nove ares e dezenove centiares), no município de São Miguel do Guaporé - RO, com os seguintes limites e confrontações:** NORTE: Lote 55 e 56 (Rem.) da Gleba 07; LESTE: Lote 56 (Rem.) da Gleba 07 e Lote 142 da Gleba 06, separados pela Linha-74; SUL: Lote 56A da Gleba 07; OESTE: Lote 72, separados pela Linha-72. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco M-2108, deste segue com azimuth verdadeiro de 90°31'36" e distância de 908,00m, confrontando com o Lote 55 da Gleba 07, até o marco M-2108A, deste segue com azimuth verdadeiro de 180°00'40" e distância de 121,65m, confrontando com o Lote 56 (Rem.) da Gleba 07, até o marco M-2108B, deste segue com azimuth verdadeiro de 90°26'31" e distância de 1.062,55m, confrontando com o Lote 56 (Rem.) da Gleba 07, até o marco M-2143A, deste segue com azimuth verdadeiro de 180°04'21" e distância de 5,00m confrontando com o Lote 142 da Gleba 06, separados pela Linha-74, até o marco M-2106B, deste segue com azimuth verdadeiro de 270°26'31" e distância de 1.970,53m, confrontando com o Lote 56A da Gleba 07, até o marco M-2106A, deste segue com azimuth verdadeiro de 00°00'40" e distância de 127,99m, confrontando com o Lote 72, separados pela Linha-72, até o marco M-2108, início desta descrição, conforme mapa e memorial descritivo assinados pela Técnico em Agropecuária, Edilene Pagung Erdmann, CREA: 6892-TD/RO e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n. 8300163165, registrada em 13/09/2018. Imóvel cadastrado no INCRA sob n. 000.019.066.206-3, Área Total: 49,80ha, Mód. Rural: 55,3333ha; N. Mód. Rurais: 0,90; Mód. Fiscal: 0ha; N. Mód. Fiscais: 0,83; FMP: 4,00ha; N. do CCIR: 17802747188. **PROPRIETÁRIOS: MOISES APARECIDO DA SILVA**, filho de João Antonio da Silva e Maria Senhora da Silva, natural de Terra Roxa - PR, portador da CIRG n. 571.102 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob n. 486.179.972-49, e sua mulher **MARCIA APARECIDA NUNES DA SILVA**, filha de João Geraldo Nunes e Irene Maria Sigler Nunes, natural de Linhares - ES, portadora da CIRG n. 788379 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob n. 743.008.572-53, brasileiros, lavradores, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, matrimônio lavrado no Livro B-Aux-001, Folha 104, sob Termo 104, em 13/09/1995, no RCPN de São Miguel do Guaporé - RO, residentes e domiciliados na linha 74, Km 17, lado sul, em São Miguel do Guaporé - RO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1/7.586, de 05/04/2018, Livro 2 de Registro Geral, deste Registro de Imóveis. Eu, Fernanda Ferreira Timm, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, Gésika Moreira de Oliveira, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, dou fé e assino.

**R-1/7.740.** Em 31 de Outubro de 2018. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Folhas 014/015, do Livro 35-E, no Tabelionato de Notas de São Miguel do Guaporé - RO, em 01/10/2018, os proprietários: **MOISES APARECIDO DA SILVA** e sua mulher **MARCIA APARECIDA NUNES DA SILVA**, já qualificados; **venderam a JOSÉ MARIA CARDOSO**, filho de Antonio Joaquim Cardoso e Lourdes Cardoso Lamarca, natural de Mutum - MG, portador da CIRG n. 128.246 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob n. 142.969.696-68 e sua mulher **ELIANE MARIA MESQUITA DE**

Continua no verso

### AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 1ª de um Conjunto de 4  
objeto de certidão lavrada na última.

São Miguel do Guaporé - RO, 02 de julho  
de 2026.



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: 157651.2.0007740-77

**LACERDA**, filha de Joel Mesquita de Lacerda e Adir Pinheiro de Lacerda, natural de Mutum - MG, portadora da CIRG n. 4.990.963 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n. 515.461.166-72, brasileiros, funcionários públicos, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, matrimônio lavrado no Livro B-25, Folha 108, sob Termo 989, em 04/01/1986, no RCPN de Mutum - MG, residentes e domiciliados na rua Castanheira, n. 2215, Centro, em São Miguel do Guaporé - RO; o imóvel desta matrícula, sem condições especiais, pelo valor de R\$6.000,00 (seis mil reais). CCIR 2017, código do imóvel rural: 000.019.066.206-3, devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF 6.795.728-5, emitida em 26/09/2018, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: 3CB4.C6CE.CCA1.AB05. ITBI recolhido aos cofres do Município de São Miguel do Guaporé - RO, na Casa Lotérica, Caixa Econômica Federal, em 26/09/2018, conforme consta no DAM, no valor de R\$120,00 (cento e vinte reais), com base de cálculo no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais). Emolumentos e custas calculados de acordo a tabela do INCRA, elaborada pela Superintendência Regional de Rondônia - SR 17 (VTI - resolução 073/2013), na vigência do Provimento n. 07/2018, equivalente a R\$5.297,21 (cinco mil, duzentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos) por hectare, totalizando o valor R\$64.053,33 (sessenta e quatro mil, cinquenta e três reais e trinta e três centavos). Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, negativo, referente aos CPF's dos outorgantes, expedido em 31/10/2018, arquivado no processo desta matrícula, conforme provimento n. 39/2014/CNJ. Emolumentos: R\$563,82, Custas: R\$112,76, Fundep: R\$42,29, Fundimper: R\$42,29, Fumorge: R\$42,29, Selo Digital de Fiscalização n. J1AAC30069-B9D1F: R\$1,04. Total: R\$804,49. Protocolo n. 20.278 Livro 41-E, de 16/10/2018. Eu, Fernanda Ferreira Timm, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, *[assinatura]*, Gésika Moreira de Oliveira, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, *[assinatura]*, José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, dou fé e assino.

**R-2/7.740.** Em 17 de abril de 2020. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Folhas 123/124, do Livro 41-E, no Tabelionato de Notas de São Miguel do Guaporé - RO, em 18/03/2020, os proprietários: **JOSÉ MARIA CARDOSO**, e sua mulher **ELIANE MARIA MESQUITA DE LACERDA**, já qualificados; **venderam a MARCOS ANTONIO DE SOUZA**, filho de Claudino Antonio de Souza e Eralda Rodrigues de Souza, natural de Cacoal - RO, nascido aos 06/08/1987, portador da CIRG n. 984162 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob n. 872.687.362-15, e sua mulher **VANUSA LOPES DA SILVA**, filha de Marilza Lopes da Silva, natural de São Miguel do Guaporé - RO, nascida aos 17/08/1993, portadora da CIRG n. 1195401 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob n. 013.228.622-06, brasileiros, produtores rurais, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, matrimônio lavrado no Livro B-8, Folhas 99, sob Termo 1499, em 16/11/2015, no RCPN de São Miguel do Guaporé - RO, residentes e domiciliados na av. Presidente Kennedy, n. 1876, bairro Planalto, em São Miguel do Guaporé - RO; o imóvel objeto desta matrícula, sem condições especiais, pelo valor de R\$26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais), e **que passa ser denominado SÍTIO SÃO VICENTE**. CCIR 2019, código do imóvel rural: 951.099.176.982-0, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF 9.187.854-3, emitida em 26/02/2020, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Código de Controle da Certidão: 270B.65CD.DD17.2C01. ITBI recolhido aos cofres do Município de São Miguel do Guaporé - RO, na SISBR - Sistema de Informações Banco do Brasil, em 03/03/2020, conforme consta no DAM, no valor de R\$530,00 (quinhentos e trinta reais), com base de cálculo no valor de R\$26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais). Emolumentos e custas calculados de acordo com a tabela do INCRA, elaborada pela

Continua na ficha 2

## AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 1ª de um Conjunto de 4  
objeto de certidão lavrada na última.

São Miguel do Guaporé - RO, 02 de julho  
de 2026.



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. 7.740

Data: 17 de abril de 2020

Ficha n. 2

Superintendência Regional de Rondônia – SR 17 (VTI – resolução 073/2013), na vigência do Provimento n. 07/2018, equivalente a R\$5.297,21 (cinco mil duzentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos) por hectare, totalizando o valor R\$64.053,33 (sessenta e quatro mil cinquenta e três reais e trinta e três centavos). Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, negativo, referente aos CPF's dos outorgantes, expedido em 17/04/2020, arquivado no processo desta matrícula, conforme provimento n. 39/2014/CNJ. Emolumentos: R\$603,57, Custas: R\$120,71, Fundep: R\$24,14, Fundimper: R\$45,27, Fumorgpe: R\$18,11, Selo Digital de Fiscalização n. J1AAC39732-22C24: R\$1,12. Total: R\$812,92. Protocolo n. 22.975, Livro 1-E, de 19/03/2020. Eu José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, digitei, conferi dou fé e assino.

**R-3/7.740.** Em 03 de março de 2021. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário n. C12220263-1, emitida em 11 de fevereiro de 2021, tendo como **EMITENTE: MARCOS ANTÔNIO DE SOUZA** e sua mulher, na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDORA: VANUSA LOPES DA SILVA**, já qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 70.431.630/0001-04, estabelecida na av. Mato Grosso, n. 690-N, bairro Módulo I, Juína/MT. **VALOR DO CRÉDITO: R\$15.000,00** (quinze mil reais). **VENCIMENTO:** Em 06 de fevereiro de 2022. **FORMA DE PAGAMENTO:** O limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 06/02/2022, sendo, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente medida em que forem efetuados pagamento. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Miguel do Guaporé/RO. **GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na via não negociável, arquivada em caixa própria, nesta Serventia. CCIR 2020, Código do Imóvel Rural: 951.099.176.982-0, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF 9.187.854-3, emitida em 03/03/2021, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: C282.1CC7.B7CA.ACEC. Isento de valores de Emolumentos, Custas, Fundos e Selo. Selo Digital de Fiscalização n. J1AAA34711-BCC9B. Protocolo n. 24.871, Livro 1-F, de 22/02/2021. Eu, Willian da Silva Teles, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, conferi, dou fé e assino.

**R-4/7.740.** Em 03 de março de 2021. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário n. C12220264-0, emitida em 12 de fevereiro de 2021, tendo como **EMITENTE: MARCOS ANTONIO DE SOUZA** e sua mulher, na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDORA: VANUSA LOPES DA SILVA**, já qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, já qualificada. **VALOR DO CRÉDITO: R\$50.000,00** (cinquenta mil reais). **VENCIMENTO:** Em 15 de janeiro de 2024. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 03 (três) parcelas anuais, conforme cronograma: 15/01/2022; 15/01/2023 e 15/01/2024, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma

Continua no verso

### AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 2ª de um Conjunto de 4  
objeto de certidão lavrada na última.

São Miguel do Guaporé - RO, 02 de julho  
de 2026.



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: 157651.2.0007740-77

correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor. **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, nesta Serventia. CCIR 2020, Código do Imóvel Rural: 951.099.176.982-0, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF 9.187.854-3, emitida em 03/03/2021, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: C282.1CC7.B7CA.ACEC. Isento de valores de Emolumentos, Custas, Fundos e Selo. Selo Digital de Fiscalização n. J1AAA34712-7767E. Protocolo n. 24.872, Livro 1-F, de 22/02/2021. Eu, Willian da Silva Teles, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, conferi, dou fé e assino.

**R-5/7.740.** Em 29 de dezembro de 2021. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário n. C12233461-9, emitida em 23 de dezembro de 2021, tendo como **EMITENTE: MARCOS ANTONIO DE SOUZA** e sua mulher, na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDORA: VANUSA LOPES DA SILVA**, já qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, já qualificada. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). **VENCIMENTO:** Em 22 de dezembro de 2025. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 04 (quatro) parcelas anuais, vencíveis em 22/12/2022; 22/12/2023; 22/12/2024 e 22/12/2025, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor. **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 em caixa própria n. 09, nesta Serventia. CCIR 2021, Código do Imóvel Rural: 951.099.176.982-0, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF 9.187.854-3, emitida em 20/12/2021, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 9E64.7336.242E.94AE. Emolumentos, Custas e Selo, calculados de acordo com a 14ª Nota Explicativa, Tabela III, do Provimento 044/2020, da CGJ/TJRO, sobre a base de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$634,96; Custas: R\$126,99; Fundep: R\$25,40; Fundimper: R\$47,62; Fumorpge: R\$19,05; Selo Digital de Fiscalização n. J1AAE32929-FEC20: R\$118; Total: R\$855,20. Protocolo n. 27.260, Livro 1-H, de 27/12/2021. Eu, Willian da Silva Teles, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, conferi, dou fé e assino.

**AV-6/7.740.** Em 16 de janeiro de 2023. **ADITIVO.** Nos termos do Aditivo a Cédula de Crédito Bancário n. C12220264-0, objeto do **R-4** desta matrícula, firmado em 13 de janeiro de 2023, tendo como **EMITENTE: MARCOS ANTONIO DE SOUZA**, e sua mulher, na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDORA: VANUSA LOPES DA SILVA**, já qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, já qualificada. **CLÁUSULA PRIMEIRA:** Pelo presente Aditivo, o emitente e a credora, resolvem, de comum acordo as alterações a seguir, que passarão a integrar o título ora aditado: 1. O vencimento da segunda parcela foi alterado para 15/03/2023 e 2. O vencimento da terceira parcela foi alterado para 15/01/2024. **CLÁUSULA SEGUNDA:** O vencimento final desta cédula passa a ser 15/01/2024. **CLÁUSULA TERCEIRA:** O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes nesta cédula pode ser alterado devido a mudança na data de vencimento e do recálculo do saldo devedor do título. **CLÁUSULA QUARTA:** O presente aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob esta cédula ou

Continua na ficha 3

## AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 2ª de um Conjunto de 4  
objeto de certidão lavrada na última.

São Miguel do Guaporé - RO, 02 de julho  
de 2026.



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)

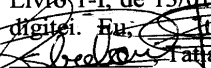
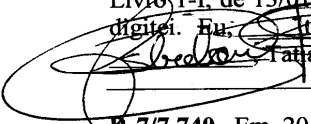
## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

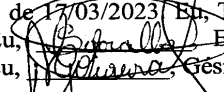
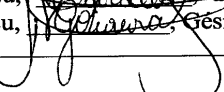
Matrícula n. 7.740

Data: 16 de janeiro de 2023

Ficha n. 3

CNM: 157651.2.0007740-77

outro instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. **CLÁUSULA QUINTA:** As demais cláusulas e condições da cédula, não expressamente alteradas neste Aditivo, ficam expressamente ratificadas, especialmente os encargos pactuados. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes da via não negociável arquivada na pasta n. 02, nesta Serventia. 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. J1AAF31678-0736F: R\$1,39. Total: R\$65,57. Protocolo n. 29.364, Livro 1-I, de 13/01/2023. Eu, Thales Eduardo Generoso de Oliveira, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu,  William da Silva Teles, Escrevente Autorizado, conferi. Eu,  Fabiane Strelow Arpine, Substituta Designada, dou fé e assino.

**R-7/7.740.** Em 20 de março de 2023. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n. C32230713-5, de 16 de março de 2023, **EMITENTE: MARCOS ANTONIO DE SOUZA**, e sua mulher, na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDORA: VANUSA LOPES DA SILVA**, 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\$28.000,00 (vinte e oito mil reais). **VENCIMENTO:** Em 03 de março de 2024. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 01 (uma) parcela, vencível em 03/03/2024. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Miguel do Guaporé/RO. **GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na via não negociável, arquivada em caixa própria n. 01, nesta Serventia. CCIR 2022, Código do Imóvel Rural: 951.099.176.982-0, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF 9.187.854-3, emitida em 20/03/2023, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 9CBA.A882.4C6F.6390. Emolumentos: R\$79,80, Custas: R\$2,81, Selo Digital de Fiscalização n. J1AAF33010-23977: R\$1,39. Total: R\$84,00. Protocolo n. 29.679, Livro 1-I, de 17/03/2023. Eu, Thales Eduardo Generoso de Oliveira, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu,  Emilly Kethulyn Serralbo de Lima, Escrevente Autorizada, conferi. Eu,  Gesika Moreira de Oliveira, Substituta Designada, dou fé e assino.

**R-8/7.740.** Em 20 de abril de 2023. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Limite de Crédito Rotativo n. C32231107-8, de 17 de abril de 2023, tendo como **EMITENTE: MARCOS ANTÔNIO DE SOUZA**, e sua mulher, na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDORA: VANUSA LOPES DA SILVA**, já qualificados. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, instituição financeira brasileira, 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\$30.193,00 (trinta mil e cento e noventa e três reais). **VENCIMENTO:** Em 08 de abril de 2024. **FORMA DE PAGAMENTO:** O limite de crédito liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores utilizados, em 08/04/2024,

Continua no verso

### AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 3ª de um Conjunto de 4  
objeto de certidão lavrada na última.

São Miguel do Guaporé - RO, 02 de julho  
de 2026.



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: 157651.2.0007740-77

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 QUINTO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$399.032,70 (trezentos e noventa e nove mil, trinta e dois reais e setenta centavos). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na via não negociável, arquivada na caixa n. 12, nesta Serventia. CCIR 2022, Código do Imóvel Rural: 951.099.176.982-0, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF 9.187.854-3, emitida em 20/04/2023, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 1B96.AB91.E607.EC38. 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\$30.193,00 (trinta mil e cento e noventa e três reais). Emolumentos: R\$297,08, Custas: R\$59,42, Fundep: R\$11,88, Fundimper: R\$22,28, Fumorpge: R\$8,91, Selo Digital de Fiscalização n. J1AAE33765-11A50: R\$1,39, Total: R\$400,96. Protocolo n. 29.869, Livro 1-I, de 17/04/2023. Eu, Thales Eduardo Generoso de Oliveira, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, Flávia Alessandra Macedo Chagas, Escrevente Autorizada, conferi. Eu, Gésika Moreira de Oliveira, 2º Substituta Designada, dou fé e assino.

**R-9/7.740.** Em 12 de março de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário n. C42220238-6, de 04 de março de 2024, tendo como **EMITENTE e ANUENTE:** **MARCOS ANTONIO DE SOUZA** e sua mulher, na qualidade de **INTERVENIENTE GARANTIDORA e AVALISTA:** **VANUSA LOPES DA SILVA**, já qualificados. **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\$344.142,29 (trezentos e quarenta e quatro mil, cento e quarenta e dois reais e vinte e nove centavos). **VENCIMENTO:** 20 de fevereiro de 2028. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 04 (quatro) parcelas anuais, conforme o cronograma: 20/02/2025; 20/02/2026; 20/02/2027; 20/02/2028, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor. **ENCARGOS:** Juros à taxa efetiva de 11,350967% ao ano (0,900000% ao mês), capitalizados mensalmente. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Miguel do Guaporé/RO. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$438.935,97 (quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e trinta e cinco reais e noventa e sete centavos). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes na via não negociável, arquivada na caixa n. 14, nesta Serventia. CCIR 2023, Código do Imóvel Rural: 951.099.176.982-0, quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 9.187.854-3, emitida em 11/03/2024, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Relatórios de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, negativos, referente ao CPF do devedor e CNPJ da credora, 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\$344.142,29 (trezentos e quarenta e quatro mil, cento e quarenta e dois reais e vinte e nove centavos). Emolumentos: R\$2.892,95, Fuju: R\$578,59, Fundep: R\$115,72, Fundimper: R\$216,97, Fumorpge: R\$86,79, Selo Digital de Fiscalização n. J1AAG33927-4446E: R\$1,44, Total: R\$3.892,46. Protocolo n. 32.105, Livro 1-J, de 07/03/2024. Eu, Erica Merlo Correia, Auxiliar, digitei. Eu, Willian da Silva Teles, Escrevente, conferi. Eu, Tatiane Strelow Arpine, 1ª Substituta Designada, dou fé e assino.

**AV-10/7.740.** Em 22 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento de 24/07/2025, firmado pela representante da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Univales – Sicredi Univales MT/RO**,

Continua na ficha 4

## AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 3ª de um Conjunto de 4  
objeto de certidão lavrada na última.

São Miguel do Guaporé - RO, 02 de julho  
de 2026.



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)

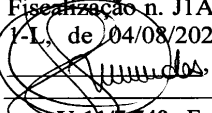
## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n. 7.740

CNM: 157651.2.0007740-77

Data: 22 de agosto de 2025

Ficha n. 4

já qualificada, **Priscilla Piazza Esbízaro Araújo**, brasileira, filha de Hélio Esbízaro Júnior e Julieta Escobar Piazza Esbízaro, natural de Campo Grande/MS, nascida em 31/08/1992, advogada, portadora da CIRG n. 998614 SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob n. 032.861.361-40 e OAB/MS sob n. 18.996, residente e domiciliada na rua Sete de Setembro, n. 1966, Centro, Campo Grande/MS, conforme Procuração lavrada no Livro 246, Folha 69, em 29/10/2024, no 2º Serviço Notarial de Juína/MT, procede-se a presente averbação **para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Univales – Sicredi Univales MT/RO, inscrita no CNPJ/MF sob n. 70.431.630/0001-04**, já qualificada. ITBI recolhido aos cofres do município de São Miguel do Guaporé/RO, conforme GR no valor de R\$7.224,96 (sete mil, duzentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos), em 22/07/2025. Documentos comprobatórios da intimação do devedor e do decurso do prazo legal sem a purgação da mora e pagamento do débito, bem como do recolhimento do ITBI, arquivados no processo desta matrícula. Emolumentos, Custas, Fundos e Selo calculados conforme art. 113, inciso IV, das DGE/TJRO, sobre o valor de R\$359.759,00 (trezentos e cinquenta e nove mil e setecentos e cinquenta e nove reais). Relatórios de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, negativos, referentes aos CPF's dos outorgantes e CNPJ da outorgada, expedidos em 22/08/2025, conforme Provimento n. 39/2014/CNJ. Emolumentos: R\$909,91; Custas: R\$181,98; Fundep: R\$36,40; Fundimper: R\$68,24; Fumorpge: R\$27,30; Selo Digital de Emissão: R\$1,51; Total: R\$1.225,34. Protocolo n. 36.297, Livro 1-L, de 04/08/2025. Eu, Jádila da Silva Tiengo, Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu,  José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, conferi, dou fé e assino.

**AV-11/7.740.** Em 22 de Outubro de 2025. **CONCRETIZAÇÃO DA PROPRIEDADE: LEILÕES NEGATIVOS. EXTINÇÃO DO DÉBITO. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento, de 29/09/2025 a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, já qualificada, representada por **EDSON ELVIO ARRILAL**, brasileiro, filho de Adão Plínio Arrial e Geni Noronha Arrial, natural de Sobradinho/RS, nascido em 15/10/1966, casado, diretor executivo, portador da CIRG 2034058723 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob n. 486.705.610-34, residente e domiciliado na rua João de Barro, n. 49, modulo 4, Juína/MT, assinado pelo procurador **BRUNO LUIZ DE SOUZA NABARRETE**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MS 15.519, inscrito no CPF/MF sob n. 009.033.041-20, conforme procuração lavrada em 29/10/2024, no livro 246, folha 069, do Tabelionato de Notas de Juína/MT, procede-se a presente averbação para constar a concretização da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da instituição **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, já qualificada. Histórico: Cumprindo as exigências legais, o imóvel desta matrícula foi levado à hasta pública via leilões nas seguintes datas: 1º leilão em 22/09/2025 e 2º leilão, em 29/09/2025, sem que houvesse manifestação de lance, conforme atas e demais documentos arquivados em pasta própria, nesta serventia. Ante os leilões negativos e a concretização da propriedade nos termos citados, temos a consequente quitação da dívida, **fundamento no qual averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante no R-9 desta matrícula.**

Continua no verso

### AUTENTICAÇÃO

Esta folha é a 4ª de um Conjunto de 4  
objeto de certidão lavrada na última.

São Miguel do Guaporé - RO, 02 de julho  
de 2026.



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: 157651.2.0007740-77

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. J1AAI34598-BFAAC: R\$1,51, Total: R\$71,40. Protocolo n. 36.823, Livro 1-L, de 30/09/2025. Eu, Samara da Silva Coltro, digitei. Eu, José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, conferi, dou fé e assino.

**AV-12/7.740.** Em 05 de março de 2026. **CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Foi apresentado o requerimento firmado em 12/02/2026, por Marcos Antônio de Souza, já qualificado, instruído com a sentença lavrada em 14/11/2025, pelo Dr. Thiago Gomes de Aniceto, 2ª Vara Genérica, comarca de São Miguel do Guaporé/RO, extraída dos autos de processo n. 7002219-35.2025.8.22.0022. Segundo o comando judicial o imóvel desta matrícula foi declarado absolutamente impenhorável, por ser pequena propriedade trabalhada pela família, com base no art. 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal, sendo determinado o cancelamento da Alienação Fiduciária e a nulidade do procedimento de consolidação da propriedade, inclusive a notificação extrajudicial e atos posteriores, independente do trânsito em julgado da presente decisão. Nestes termos procede-se esta averbação para constar o cancelamento do **R-9, AV-10 e AV-11**, da presente matrícula. Via de consequência fica restabelecida a propriedade do imóvel a **MARCOS ANTÔNIO DE SOUZA**, já qualificado. Emolumentos: R\$54,13; Custas: R\$10,83; Fundep: R\$2,17; Fundimper: R\$4,06; Fumorpge: R\$1,62; Selo Digital de Fiscalização n. J1AAI39777-6AED9: R\$1,57; Total: R\$74,38. Protocolo n. 38.053, Livro 1-M, de 13/02/2026. Eu, Jádila da Silva Tiengo, Escrevente, digitei. Eu, José Aparecido Fernandes, Oficial de Registro, conferi, dou fé e assino.

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente certidão em 4 folhas por mim autenticadas é reprodução fiel da matrícula n. 7.740, 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, 02 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente por José Aparecido Fernandes – Oficial de Registro

CUSTAS

Emolumentos.....R\$29,42  
Fuju .....R\$5,88  
Fundep.....R\$1,18  
Fundimper.....R\$2,21  
Fumorpge.....R\$0,88  
Selo de Fisc. Digital n. ....R\$1,57

TOTAL .....R\$41,14

Consulte a validade do selo em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo](http://www.tjro.jus.br/consultaselo)

J1AAJ34529-D3656



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