



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0019599-17

Pedido: 43.682

CNM: 096123.2.0019599-17

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 19.599

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALTA FLORESTA D'OESTE/RO

Data: 03 de setembro de 2025

Ficha N°: 01

IMÓVEL: LOTE RURAL N° 65, GLEBA RIO BRANCO, SUBGLEBA 03, SETOR RIO BRANCO IV, SUBSETOR 95, PF GUAJARÁ-MIRIM, DENOMINADO SÍTIO GEASE, PARTE 01, LOCALIZADO NA LINHA 126, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE ALTA FLORESTA D'OESTE, ESTADO DE RONDÔNIA, CEP: 76.954-000, com área de 12,3244ha (doze hectares, trinta e dois ares e quarenta e quatro centiares), perímetro 1.516,60 m, conforme documentos técnicos elaborados pelo profissional Valdir Pereira da Rocha Junior, Técnico em Agrimensura, Especialização em Georreferenciamento, CTR registro n. 83573224253, Código de credenciamento: DRBI, TRT presente no memorial sob n. CFT2504827047. Com declaração firmada pelo proprietário e profissional técnico, dispensando a anuência dos confrontantes, nos termos do artigo 770 da DGE-TJRO, firmada, sob as penas da lei; Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000, Coordenadas: latitude, longitude e altitude geodésica, Azimutes: geodésicos, conforme parcela a seguir caracterizada:

Segue abaixo a tabela do Georreferenciamento, certificada pelo INCRA:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
DRBI-M-3547	-62°17'55,938"	-11°55'31,968"	254,00	DRBI-V-3364	161°18	47,45	ESTRADA VICINAL
DRBI-V-3364	-62°17'55,435"	-11°55'33,431"	255,84	DRBI-V-3365	162°31	61,74	ESTRADA VICINAL
DRBI-V-3365	-62°17'54,822"	-11°55'35,348"	259,22	DRBI-V-3366	185°46	18,41	ESTRADA VICINAL
DRBI-V-3366	-62°17'54,884"	-11°55'35,944"	261,03	DRBI-V-3367	234°24	179,23	ESTRADA VICINAL
DRBI-V-3367	-62°17'59,700"	-11°55'39,339"	283,55	DRBI-V-3368	251°53	127,01	ESTRADA VICINAL
DRBI-V-3368	-62°18'03,689"	-11°55'40,623"	302,95	DRBI-M-3548	252°08	56,30	ESTRADA VICINAL
DRBI-M-3548	-62°18'05,460"	-11°55'41,185"	307,68	DRBI-M-3549	262°55	244,04	LOTE 66 GLEBA 03 SETOR RIO BRANCO IV
DRBI-M-3549	-62°18'13,463"	-11°55'42,163"	324,25	DRBI-M-3550	359°56	247,82	LINHA 126
DRBI-M-3550	-62°18'13,472"	-11°55'34,099"	341,04	DRBI-M-3547	82°58	534,61	LOTE 64 GLEBA 03 SETOR RIO BRANCO IV
Código	Longitude	Sigma Long.(m)	Latitude	Sigma Lat.(m)	Altitude(m)	Sigma Alt.(m)	Método Posicionamento
DRBI-M-3547	-62°17'55,938"	0,004	-11°55'31,968"	0,005	254,00	0,006	PG6
DRBI-V-3364	-62°17'55,435"	0,005	-11°55'33,431"	0,004	255,84	0,006	PA1
DRBI-V-3365	-62°17'54,822"	0,005	-11°55'35,348"	0,004	259,22	0,006	PA1
DRBI-V-3366	-62°17'54,884"	0,005	-11°55'35,944"	0,004	261,03	0,006	PA1
DRBI-V-3367	-62°17'59,700"	0,005	-11°55'39,339"	0,004	283,55	0,006	PA1
DRBI-V-3368	-62°18'03,689"	0,005	-11°55'40,623"	0,004	302,95	0,006	PA1
DRBI-M-3548	-62°18'05,460"	0,005	-11°55'41,185"	0,006	307,68	0,008	PG6
DRBI-M-3549	-62°18'13,463"	0,005	-11°55'42,163"	0,005	324,25	0,007	PG6
DRBI-M-3550	-62°18'13,472"	0,005	-11°55'34,099"	0,005	341,04	0,007	PG6

CCIR/INCRA: Código do Imóvel sob nº 001.163.106.100-3; Mód. Rural: 90,9090; N. Mód. Rurais: 0,44; Mód. Fiscal: 60,0000ha; N. Mód. Fiscais: 0,7369; FMP: 4,00ha; N. do CCIR: 71491830253; **Número Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB:** 5.529.522-3; **Cadastro Ambiental Rural - CAR:** RO-1100015-B47E8003348F40BBA09A0A2C89BAF4A5; **GEORREFERENCIAMENTO/**

(segue no verso)

Matrícula n°: 19.599

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6E9W-WQSDH-6PX7E-WAJJUN>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0019599-17

Pedido: 43.682

CNM: 096123.2.0019599-17

CERTIFICAÇÃO DA POLIGONAL/INCRA: b9005f87-d212-4020-b059-1a08a3424dfc, certificado em 06/08/2025; **PROPRIETÁRIA:** **ROSÂNGELA LEILA LOPES BICUDO**, brasileira, maior, capaz, divorciada, produtora rural, filha de José Pinto Bicudo e Ana Lopes de Carvalho, portadora da cédula de identidade RG nº. 349.615 - SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF nº. 349.918.242-49, não possui endereço de e-mail, residente e domiciliada na Avenida Brasil, nº. 2007, Bairro Centro, na cidade de Santa Luzia D'Oeste - RO. Registro Anterior: Matrícula nº 15.855, folhas 055/001, do Livro 2-A31, em data de 11 de setembro de 2012, neste Ofício Imobiliário. **Título Aquisitivo:** Escritura Pública de Venda e Compra lavradas às fls. 050 e 051, do Livro 86-E, em data de 12 de setembro de 2012, das Notas desta cidade e comarca, devidamente registrada no R-4 da matrícula nº 15.855, 17 de outubro de 2012, neste Ofício de Registro de Imóveis e Processo de Divórcio com Termo de Acordo dos bens, conforme autos dos processos ns. 7000851-21.2016.8.22.0017 e 7000239-49.2017.8.22.0017, expedido pelo meritíssimo juiz de direito da Única Vara Cível da Comarca de Alta Floresta D'Oeste/RO. Protocolo 40.672, datado de 25/08/2025. Eu, Hugo Andrade Arruda - Substituto Designado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - 3CHE-7MPJ-X4HG-RBSQ)

AV-1-19.599. DATA: 03 de setembro de 2025. PROTOCOLO: 40.672. **SIG-RI -**

Procedo a presente averbação para constar o QR Code para visualização das poligonais do imóvel, no Mapa do Registro de Imóveis do Brasil (Mapa) do Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI).



Eu, Hugo Andrade Arruda - Substituto Designado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - GHTV-M7LL-G76T-U3NZ).

AV-2-19.599. DATA: 03 de setembro de 2025. PROTOCOLO: 40.672. **TRANSPORTE DE ATO -** Procedo-se a presente averbação para constar a transcrição do ato no R-8, da matrícula 15.855, datado de 13 de outubro de 2021, com o seguinte teor:

"R-8-15.855. DATA: 13 de outubro de 2021. PROTOCOLO: 33.358. HIPOTECA. Certifico e dou fé que, conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL**, datado de 08 de outubro de 2.021. **CREDORA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº. 70.431.630/0001-04, e-mail: coop0821_contabilidade@sicredi.com.br, com sede na Avenida Mato Grosso, nº. 690N, na cidade de Juína - MT. **CREDITADO:** **ROSANGELA LEILA LOPES BICUDO**, brasileira, divorciada, maior, capaz, filho(a) de JOSÉ PINTO BICUDO e ANA LOPES DE CARVALHO, trabalhadora da pecuária (bovinos corte), portadora da CI.RG nº. 349.615 - SESDC/RO, emitida em 22/08/2017, inscrita no CPF/MF nº. 349.918.242-49, não possui endereço de e-mail, residente e domiciliada na Avenida Brasil, Posto Girassol, nº. 5142, Bairro Centro, na cidade de Santa Luzia D'Oeste - RO. **VALOR: Setecentos e trinta mil reais (R\$ 730.000,00).** **GARANTIA:** Em garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, assumidas neste instrumento, o Creditado e/ou Intervenientes Alienantes, **alienam a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, em Caráter Fiduciário - o imóvel objeto da presente matrícula.** CONSULTA INDISPONIBILIDADE: foi realizada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens relativo ao CPF dos transmitentes/devedores: obtendo o resultado **NEGATIVO**, conforme os respectivos Códigos Hash: Consulta realizada em: 13/10/2021 15:31:03, códigos: 738c3d3af47f1242c088d4a72b4e7a66220fe620. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Constantes do referido

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0019599-17

Pedido: 43.682

CNM: 096123.2.0019599-17

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 19.599

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALTA FLORESTA D'OESTE/RO

Data: 03 de setembro de 2025

Ficha N°: 02

instrumento. Do Oficial: R\$ 4.391,68. Faju: R\$ 878,34. Fundep: R\$ 175,67. Fundimper: R\$ 329,38. Fumorpge: R\$ 131,75. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 5.908,00. Selo Digital de Fiscalização n°. H0AAF32901-78F35. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala. (a). Soraya Maria de Souza."

Era o que continha na presente averbação. Eu, Hugo Andrade Arruda - Substituto Designado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - 5T3B-DWZH-ZMAN-KWYH)

AV-3-19.599. DATA: 03 de setembro de 2025. PROTOCOLO: 40.672. **TRANSPORTE DE ATO** - Proceda-se a presente averbação para constar a transcrição do ato na AV-10, da matrícula 15.855, datado de 24 de agosto de 2023, com o seguinte teor:

AV-10-15.855. DATA: 24 de agosto de 2023. PROTOCOLO: Averbação de Ofício. RETIFICAÇÃO. Certifico e dou fé que, conforme faculta o artigo 213, § 1º da Lei n.º 6.015/73, fica constando que o Registro do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, é uma ALIENAÇÃO e não HIPOTECA, como constou anteriormente no R-8/15.855 acima.** CONDIÇÕES: As constantes do referido instrumento, arquivadas neste ofício. O referido é verdade e dou fé. Eu, Paulo Sergio Ferreira Coelho - Registrador Interino.

Era o que continha na presente averbação. Eu, Hugo Andrade Arruda - Substituto Designado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - TKA3-SXZH-45K4-NAN5)

AV-4-19.599. DATA: 16 de setembro de 2025. PROTOCOLO: 40.733. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento, emitido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, em 01 de março de 2024, instruído com prova da intimação, bem como certidão de decurso de prazo, datada em 20 de janeiro de 2025; Procedo esta averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, **foi consolidado** em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob n°. 70.431.630/0001-04, e-mail: coop0821_contabilidade@sicredi.com.br, com sede na Avenida Mato Grosso, n°. 690N, na cidade de Juína - MT, representada pela procuradora Caroline Jochims Rossi, inscrita no CPF sob n° 006.168.240-33, conforme Instrumento Particular, datado de 10/07/2025. Considerando que a fiduciante ROSÂNGELA LEILA LOPES BICUDO, acima qualificada, foi intimada em 08 de novembro de 2024, após ter sido intimada nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, firmado em 15 de Outubro de 2021, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta Serventia e a Serventia de Registro de Títulos e Documentos, do Município e Comarca de Santa Luzia D'Oeste/RO, que estão microfilmados integralmente nesta data. O imposto de transmissão de bens imóveis ITBI foi recolhido no valor de R\$ 19.480,97 (dezenove mil, quatrocentos e oitenta

Matrícula n°: 19.599

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0019599-17

Pedido: 43.682

CNM: 096123.2.0019599-17

reais e noventa e sete centavos), conforme comprovante de pagamento emitido pelo Sistema de Informações da Cooperativa SICREDI UNIVALES, em 19 de dezembro de 2024. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Condições:** as demais constantes da notificação, requerimento que ficam arquivados neste Ofício. Emolumentos cálculos sobre o valor de R\$ 271.520,82 (duzentos e setenta e um mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e dois centavos), na forma do art. 113, IV, da DGE-TJRO. Emolumentos: 616,76. Faju R\$ 123,35. Fundep: R\$ 24,67. Fundimper: R\$ 46,26. Fumorpge: R\$ 18,50. Selo: R\$ 1,51. Total R\$ 831,05. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAJ30239-2F9D2. Eu, Hugo Andrade Arruda - Substituto Designado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - X4UP-7ABM-3B7C-5X3Q)

AV-5-19.599. DATA: 11 de dezembro de 2025. PROTOCOLO: 41.236. **LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento de 25 de novembro de 2025, emitido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, já qualificada, representado por seus procuradores, Caroline Jochims Rossi, inscrita no CPF/MF sob n. 006.168.240-33, e Rennan Parmeggiani Dall'Astra, inscrito no CPF/MF 829.643.030-87, conforme Instrumento Particular de Procuração, de 10/07/2025, requereu a presente averbação para constar que conforme ata de **Leilões Públicos**, com fulcro na Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi levado à hasta pública, através do 1º leilão em 11/11/2025, pela leiloeira oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculado na Junta Comercial do Estado de Rio Grande do Sul sob o nº 168/00, com endereço comercial na Av. João Wallig, 1.800, Conj. 4.005, 4º andar - Escritórios Boutique, Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS, e não houve manifestação de lances (**negativo**). Emolumentos: R\$51,96. Faju: R\$10,39. Fundep: R\$2,08. Fundimper: R\$3,90. Fumorpge: R\$1,56. Selo: R\$1,51. Total: R\$71,40. Abatidas as custas da Prenotação. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAJ33782-C81F4. Eu, Joaquim Maximiano Custodio Neto - Escrevente Autorizado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - 3UVN-HUXR-GVTB-2S5X).

AV-6-19.599. DATA: 11 de dezembro de 2025. PROTOCOLO: 41.236. **LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento de 25 de novembro de 2025, emitido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, já qualificada, representado por seus procuradores, Caroline Jochims Rossi, inscrita no CPF/MF sob n. 006.168.240-33, e Rennan Parmeggiani Dall'Astra, inscrito no CPF/MF 829.643.030-87, conforme Instrumento Particular de Procuração, de 10/07/2025, requereu a presente averbação para constar que conforme ata de **Leilões Públicos**, com fulcro na Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi levado à hasta pública, através do 2º leilão em 18/11/2025, pela leiloeira oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculado na Junta Comercial do Estado de Rio Grande do Sul sob o nº 168/00, com endereço comercial na Av. João Wallig, 1.800, Conj. 4.005, 4º andar - Escritórios Boutique, Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS, e não houve manifestação de lances (**negativo**). Emolumentos: R\$51,96. Faju: R\$10,39. Fundep: R\$2,08. Fundimper: R\$3,90. Fumorpge: R\$1,56. Selo: R\$1,51. Total: R\$71,40. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAJ33783-9DE7D. Eu, Joaquim Maximiano Custodio Neto - Escrevente Autorizado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - SAAF-MMBF-CFQB-8UR6)

AV-7-19.599. DATA: 11 de dezembro de 2025. PROTOCOLO: 41.236. **CANCELAMENTO** - De acordo com a autorização, emitida em 25 de novembro de 2025, por Caroline Jochims Rossi, inscrita no CPF/MF sob n. 006.168.240-33, e Rennan Parmeggiani Dall'Astra, inscrito no CPF/MF 829.643.030-87, representantes da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº. 70.431.630/0001-04, e-mail: coop0821_contabilidade@sicredi.com.br, com sede na Avenida Mato Grosso, nº. 690N, na cidade de Juína - MT, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, decorrente do INSTRUMENTO

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto
Comarca de Alta Floresta D'Oeste/RO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0019599-17

Pedido: 43.682

CNM: 096123.2.0019599-17

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 19.599

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALTA FLORESTA D'OESTE/RO

Data: 03 de setembro de 2025

Ficha N°: 03

PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, emitido em 08 de outubro de 2.021, objeto do **AV-2** desta matrícula. Emolumentos: R\$51,96. Fuju: R\$10,39. Fundep: R\$2,08. Fundimper: R\$3,90. Fumorpge: R\$1,56. Selo: R\$1,51. Total: R\$71,40. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAJ33784-7F456. Eu, Joaquim Maximiano Custodio Neto - Escrevente Autorizado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - RE4Y-D3YU-HMGB-EJX5)

Matrícula n°: 19.599



Valide aqui
este documento



Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas
Jurídicas, Títulos e Tabelionato de Protesto
Comarca de Alta Floresta D'Oeste/RO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0019599-17

Pedido: 43.682

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha objeto da Matrícula nº **19.599**, desta Serventia e tem valor de CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS, nos termos do Art.19, §1, da Lei 6.015/73. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula, sendo que caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Alta Floresta D'Oeste-RO, 01 de julho de 2026 (01/07/2026). Esta certidão é válida por 30 dias (Art 1º, § IV, Decreto nº 93.240/1986). Qualquer rasura ou emenda inutiliza esta certidão. Dou fé. Nada mais.

Escrevente - Samara Patricio Pimenta Martins.

As informações desta certidão destinam-se exclusivamente aos seus destinatários, estando sob proteção do sigilo e confidencialidade do artigo 5º, XII, da Constituição Federal de 1988 e da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei 13.709/2018). Não copie ou divulgue o seu conteúdo.

Emolumentos:	R\$ 29,42
Custas:	R\$ 5,88
Fundep:	R\$ 1,18
Fundimper:	R\$ 2,21
Fumorpge:	R\$ 0,88
Selo de Fiscalização	R\$ 1,57
Total	R\$ 41,14

Poder Judiciário - TJRO
Corregedoria Geral da
Justiça
Selo Digital de Fiscalização
H0AAK31449-906B4
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6E9W-WQSDH-6PX7E-WAJJN>