



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0019600-14

Pedido: 43.683

CNM: 096123.2.0019600-14

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 19.600

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

Data: 03 de setembro de 2025

Ficha N°: 01

IMÓVEL: LOTE RURAL Nº 65, GLEBA RIO BRANCO, SUBGLEBA 03, SETOR RIO BRANCO IV, SUBSETOR 95, PF GUAJARÁ MIRIM, DENOMINADO SÍTIO GEASE, PARTE 02, LOCALIZADO NA LINHA 126, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE ALTA FLORESTA D'OESTE, ESTADO DE RONDÔNIA, CEP: 76.954-000, com área de 31,8879ha (trinta e um hectares, oitenta e oito ares e setenta e nove centiares), perímetro 3.362,28 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
D9Y-M-5684	-62°17'12,771"	-11°55'26,724"	381,51	D9Y-M-5685	179°49	247,66	LOTE 20 GLEBA 03 SETOR RIO BRANCO IV
D9Y-M-5685	-62°17'12,746"	-11°55'34,783"	393,40	DRBI-M-3545	262°57	1.450,10	LOTE 64 GLEBA 03 SETOR RIO BRANCO IV
DRBI-M-3545	-62°18'00,306"	-11°55'40,561"	289,19	DRBI-V-3369	71°54	33,74	ESTRADA VICINAL
DRBI-V-3369	-62°17'59,246"	-11°55'40,220"	283,55	DRBI-V-3370	54°24	197,39	ESTRADA VICINAL
DRBI-V-3370	-62°17'53,943"	-11°55'36,481"	261,03	DRBI-V-3371	05°48	38,13	ESTRADA VICINAL
DRBI-V-3371	-62°17'53,815"	-11°55'35,247"	259,22	DRBI-V-3372	342°31	68,24	ESTRADA VICINAL
DRBI-V-3372	-62°17'54,492"	-11°55'33,128"	255,84	DRBI-M-3546	341°27	41,62	ESTRADA VICINAL
DRBI-M-3546	-62°17'54,929"	-11°55'31,844"	245,86	D9Y-M-5684	82°58	1.285,40	LOTE 66 GLEBA 03 SETOR RIO BRANCO IV
Código	Longitude	Sigma Long.(m)	Latitude	Sigma Lat.(m)	Altitude(m)	Sigma Alt.(m)	Método Posicionamento
D9Y-M-5684	-62°17'12,771"	0,00	-11°55'26,724"	0,00	381,51	0,01	PG6
D9Y-M-5685	-62°17'12,746"	0,01	-11°55'34,783"	0,02	393,40	0,03	PG6
DRBI-M-3545	-62°18'00,306"	0,004	-11°55'40,561"	0,005	289,19	0,006	PG6
DRBI-V-3369	-62°17'59,246"	0,005	-11°55'40,220"	0,004	283,55	0,006	PA1
DRBI-V-3370	-62°17'53,943"	0,005	-11°55'36,481"	0,004	261,03	0,006	PA1
DRBI-V-3371	-62°17'53,815"	0,005	-11°55'35,247"	0,004	259,22	0,006	PA1
DRBI-V-3372	-62°17'54,492"	0,005	-11°55'33,128"	0,004	255,84	0,006	PA1
DRBI-M-3546	-62°17'54,929"	0,004	-11°55'31,844"	0,005	245,86	0,006	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/CERTIFICAÇÃO

DA

POLIGONAL/INCRA:

(segue no verso)

Matrícula nº: 19.600

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7PSJ-6FBYU-U7A46-QDDMN>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0019600-14

Pedido: 43.683

CNM: 096123.2.0019600-14

cfb3ec76-5f0a-4efb-9d69-a5aedbf0d781, 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 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 nº 40.672, datado de 25/08/2025. Eu, Hugo Andrade Arruda - Substituto Designado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - DXD4-UPZQ-55DM-268Z)

AV-1-19.600. 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 - AGWQ-PHM7-SLAA-HUDE).

AV-2-19.600. 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 instrumento. Do Oficial: R\$ 4.391,68. Fuju: 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 nº.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0019600-14

Pedido: 43.683

CNM: 096123.2.0019600-14

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 19.600

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

Data: 03 de setembro de 2025

Ficha N°: 02

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 - XRTS-C59N-NTP6-Y4AG)

AV-3-19.600. 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 - 37CZ-3C3X-NPSZ-5UYV)

AV-4-19.600. 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.º. 70.431.630/0001-04, e-mail: coop0821_contabilidade@sicredi.com.br, com sede na Avenida Mato Grosso, n.º. 690N, na cidade de Juína - MT, representada pela procuradora Caroline Jochims Rossi, inscrita no CPF sob n.º 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 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

Matrícula n.º: 19.600

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 096123.2.0019600-14

Pedido: 43.683

CNM: 096123.2.0019600-14

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\$ 702.527,43 (setecentos e dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e quarenta e três centavos), na forma do art. 113, IV, da DGE-TJRO. Emolumentos: 1.354,51. Faju R\$ 270,90. Fundep: R\$ 54,18. Fundimper: R\$ 101,59. Fumorpge: R\$ 40,64. Selo: R\$ 1,51. Total R\$ 1.823,33. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAJ30240-46BA4. Eu, Hugo Andrade Arruda - Substituto Designado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - FTGX-THQW-9R56-3LUG)

AV-5-19.600. 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. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAJ33785-6E8D0. Eu, Joaquim Maximiano Custodio Neto - Escrevente Autorizado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - MYXF-PCF7-GFMD-4HWU)

AV-6-19.600. 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 H0AAJ33786-0E769. Eu, Joaquim Maximiano Custodio Neto - Escrevente Autorizado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - EZVM-V3A2-3X6D-FEZU)

AV-7-19.600. 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 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. Faju: R\$10,39. Fundep: R\$2,08. Fundimper: R\$3,90. Fumorpge: R\$1,56. Selo: R\$1,51.

(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: 096123.2.0019600-14

Pedido: 43.683

CNM: 096123.2.0019600-14

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula N°: 19.600

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

Data: 03 de setembro de 2025

Ficha N°: 03

Total: R\$71,40. Selo de Fiscalização Digital nº H0AAJ33787-1A852. Eu, Joaquim Maximiano Custodio Neto - Escrevente Autorizado, conferi, dou fé e subscrevo. (assinado eletronicamente - F47P-95XY-2HUZ-MUSR)

Matrícula n°: 19.600



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: 096123.2.0019600-14

Pedido: 43.683

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha objeto da Matrícula nº **19.600**, 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
H0AAK31450-91146
Confira a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7PSJ-6FBYU-U7A46-QDDMN>