



Valide aqui
este documento

CNM: 096347.2.0040651-90

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
Estado de Rondônia – Comarca de Rolim de Moura

Bel. Algmar José de Mesquita – Oficial

Av. Rio Branco, nº 4.449 – centro Rolim de Moura-RO – CEP 76.940-000

Fone/Fax: (69) 3442-1930/5633 – e-mail: guimaimoveisro@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA Nº 40.651, de 10/01/2025 – Livro 2 –
Registro Geral

Lote n.º 19-A REM-2 da Gleba n.º 13 do Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, Setor Rolim de Moura, localizado neste Município e Comarca de Rolim de Moura, Estado de Rondônia, com área de **19,5859ha** (dezenove hectares, cinquenta e oito ares e cinquenta e nove centiares), com os limites e confrontações seguintes: **DESCRIÇÃO DA PARCELA:**
VÉRTICE - Código: PLUT-M-0468, Longitude: -61°45'34,527", Latitude: -11°39'33,304", Altitude(m): 234,22, **SEGMENTO VANTE - Código:** F90-M-23991, Azimute: 180°21', Distância(m): 118,75, Confrontações: CNS: 09.634-7 | Mat. 39113 | LOTE 92-A, GLEBA 13;
VÉRTICE - Código: F90-M-23991, Longitude: -61°45'34,551", Latitude: -11°39'37,168", Altitude(m): 231,05, **SEGMENTO VANTE - Código:** NSQH-M-0076, Azimute: 180°08', Distância(m): 236,86, Confrontações: CNS: 09.634-7 | Mat. 38915 | LOTE 92-REM, GLEBA 13;
VÉRTICE - Código: NHSQ-M-0076, Longitude: -61°45'34,571", Latitude: -11°39'44,876", Altitude(m): 229,17, **SEGMENTO VANTE - Código:** PLUT-M-0466, Azimute: 270°07', Distância(m): 671,25, Confrontações: CNS: 09.634-7 | Mat. 39199 | LOTE 18-FU1, GLEBA 13;
VÉRTICE - Código: PLUT-M-0466, Longitude: -61°45'56,733", Latitude: -11°39'44,826", Altitude(m): 257,12, **SEGMENTO VANTE - Código:** PLUT-M-0465, Azimute: 18°40', Distância(m): 292,33, Confrontações: LOTE 19-A REM-1, GLEBA 13;
VÉRTICE - Código: PLUT-M-0465, Longitude: -61°45'53,642", Latitude: -11°39'35,814", Altitude(m): 255,13, **SEGMENTO VANTE - Código:** PLUT-M-0468, Azimute: 82°24', Distância(m): 584,1, Confrontações: LOTE 19-A REM-1, GLEBA 13.
Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000; **Coordenadas:** Latitude, longitude e altitude geodésicas; **Azimuthes:** Azimuthes Geodésicos. **Código de Certificação SIGEF (6e8cb86c-7257-43a4-8389-dd3bfa0a3af3).** **Código INCRA/SNCR:** 9501148703584.
DADOS DO CCIR: Nos termos do art. 22, § 6º da Lei Federal nº 4.947/66, consigna-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de cujo cadastro se extrai os seguintes dados: Certifico que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob o código do imóvel n.º 950.114.870.358-4; área total de 80,5224ha; módulos rurais 00,0000ha; n.º de módulos rurais 0,00; módulos fiscais 60,0000ha; n.º de módulos fiscais 1,3420; fração mínima parcelável 4,00ha; em nome de Manoel Antônio Teixeira; CPF n.º 167.522.109-00; Município Sede: Rolim de Moura – RO. Tudo conforme CCIR 2024 n.º 67551805243. **CIB n.º 0.556.786-6.**
GEORREFERENCIAMENTO: Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante **certificação n.º cdadf117-5bf6-486e-bc10-3dcfadff0dc0**, data de Certificação em data de 11 de dezembro de 2024, data de Geração 27 de dezembro de 2024, código INCRA/SNCR nº 9501148703584, tendo como responsável técnico, o Técnico em Edificações, Especialista em Georreferenciamento, RÔMULO CAETANO DOS SANTOS – registro nº 60459832204, constante na TRT nº CFT2404122882, Código de Credenciamento: PLUT.
PROPRIETÁRIO: Sr. **MANOEL ANTÔNIO TEIXEIRA**, comerciante, filho de Almélia Teixeira, portador da Cédula de Identidade RG sob o n.º 423.807/SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 167.522.109-00, casado sob regime de Comunhão de Bens, anterior a Vigência da Lei 6.515/77, com a Sr.ª NILZA TEREZINHA TEIXEIRA, do lar, filha de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUG4B-XM7P9-QLZJ3-3DPZ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 096347.2.0040651-90

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUG4B-XM7P9-QLZJ3-3DPZ2>

nerlino Roncen Perboni e Siria Corrêia Rocen, portadora da Cédula da Identidade RG o n.º 020.111/SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 219.846.702-04, endereços eletrônicos não declarados, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Aracajú, n.º 4624, Bairro Centro, nesta cidade de Rolim de Moura/RO. **MATRÍCULA ANTERIOR:** n.º 40.615 do Livro 02/HU, deste Serviço. **EMOLUMENTOS:** R\$ 173,19 (cento e setenta e três reais e dezenove centavos). **CUSTAS:** R\$ 34,64 (trinta e quatro reais e sessenta e quatro centavos). **FUNDEP:** R\$ 6,93 (seis reais e noventa e três centavos), **FUNDIMPER:** R\$ 12,99 (doze reais e noventa e nove centavos), **FUMORPGE:** R\$ 5,20 (cinco reais e vinte centavos), **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** R\$ 1,51 (um real e cinquenta e um centavos), n.º **G2AAQ35428-47BDB**. **TOTAL:** R\$ 234,46 (duzentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos). Escrituração nos termos do art. 55 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento 021/2023-CG. *RSS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R-1-40.651. DATA: 10 de janeiro de 2025 - Prenotação n.º 42.808 de 10/01/2025 - Protocolo n.º 79.267, de 10/01/2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Certifico que **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES-SICREDI UNIVALES MT/RO**, Cooperativa de Crédito, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 70.431.630/0021-40, com sede da Unidade de Atendimento na Avenida Fortaleza, n.º 5124, Lote 120, Quadra 010, Setor 01. Esquina com a Barão do Melgaço, nesta cidade de Rolim de Moura-RO, com endereço eletrônico: coop0821_compras@sicredi.com.br; nos termos da Ata de Assembléia Geral Extraordinária do dia 03/04/2024, devidamente registrada na junta Comercial do Estado de Mato Grosso NIRE, n.º 51400002509; representados pelo diretor de Negócios Márcio José Longhi Szesko, brasileiro, casado, filho de Ademar Szesko e Cleusa Alice Longhi Szesko, portador da Cédula de Identidade RG sob o n.º 881.095/SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 529.656.272-00, residente e domiciliado na Rua Vênus, n.º 117N, módulo 04, na cidade de Juína/MT, com endereço eletrônico: coop0821compras@sicredi.com.br, e a Diretora de Operações Vilma Aparecida dos Santos Ribeiro, brasileira, financeira, divorciada, filha Francisco Garcia Ribeiro e Terezinha dos Santos Ribeiro, portador da Cédula de Identidade RG sob o n.º 0740320-8/SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob o n.º 390.248.731-34, residente e domiciliada na Rua Apucarana S/N, no Município de Juína/MT, ambos devidamente representados por seu Gerente Regional de Desenvolvimento, CLEBER DE SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, casado, gerente regional de desenvolvimento, filho de Antônio Emilio dos Santos e Sebastiana de Souza dos Santos, portador da Cédula de Identidade RG sob o n.º 10739424/SEJSP/MT, inscrito no CPF/MF sob o n.º 551.117.501-34, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado na Rua Pedro Bizarelli n.º 41N, Módulo 01, Cidade de Juína/MT, habilitado por força da procuração lavrada às folhas n.º 092 do livro 237 do 2º Ofício Regional e Notarial da Cidade de Juína/MT, expedida em 10/01/2024 e certidão emitida em 26/12/2024, e pelo Gerente de agência CAIO CESAR MATOS CARDOSO, brasileiro, casado, filho de Idario Cardoso da Cruz e Maria Aparecida Silva Matos Cardoso, portador da Cédula de Identidade RG sob n.º 1.004.765/SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 009.788.522-30, não declarou endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua 26 de Novembro n.º 13, Bairro Jardim Tropical, nesta cidade de Rolim de Moura/RO; habilitado por força da procuração lavrada às folhas 027 do livro 238 de 23 de janeiro de 2024, do 2º Serviço Regional e Notarial de Juína/MT e certidão emitida em 26/12/2024; **ADQUIRIU** o imóvel desta matrícula, por **Dação em Pagamento**, feita pelo proprietário supra qualificado, pelo preço de **R\$ 1.330.404,37 (um milhão, trezentos e trinta mil, quatrocentos e quatro reais e trinta e sete centavos)**, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Nova Brasilândia D'Oeste/RO, às Fls. n.º 167/172 do Livro n. 72-E, em 27/12/2024. EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa Vigente da Secretaria da Receita Federal. DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM: 096347.2.0040651-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUG4B-XM7P9-QLZJ3-3DPZ2>

REGISTRO: Comprovante do pagamento do ITBI no valor de R\$ 26.608,09 (vinte e seis mil, seiscentos e oito reais e nove centavos). **VALOR BASE PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS, CUSTAS E FUNDOS: R\$ 1.330.404,37** (um milhão, trezentos e trinta mil, quatrocentos e quatro reais e trinta e sete centavos), conforme avaliação descrita na escritura. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. **EMOLUMENTOS:** R\$ 6.843,16 (seis mil, oitocentos e quarenta e três reais e dezesseis centavos). **CUSTAS:** R\$ 1.368,63 (um mil, trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos). **FUNDEP:** R\$ 273,73 (duzentos e setenta e três reais e setenta e três centavos), **FUNDIMPER:** R\$ 513,24 (quinhentos e treze reais e vinte e quatro centavos), **FUMORPGE:** R\$ 205,29 (duzentos e cinco reais e vinte e nove centavos), **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** R\$ 1,51 (um real e cinquenta e um centavos), nº **G2AAQ35434-1AF7E**. **TOTAL:** R\$ 9.205,56 (nove mil, duzentos e cinco reais e cinquenta e seis centavos). Escrituração nos termos do art. 55 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais - Provimento 21/2023-CG. *RGC. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

Certifico e dou fé, conforme Artigo 19, da Lei nº 6.015/73, que esta reprodução é cópia fiel do original arquivado neste Ofício, servindo como certidão de inteiro teor, positiva de bens, de situação de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente ao imóvel da Matrícula supra identificada, como segue:

ÔNUS: **negativa**

AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS: **negativa**

CONSTRIÇÃO JUDICIAL: **não há**

OUTROS: **-0-**

“ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO”

Rolim de Moura-RO, 02 de julho de 2026

Emol..... R\$ 29,42
FUNDIPER..... **R\$ 2,21**
FUNDEP..... **R\$ 1,18**
FUMORPGE... **R\$ 0,88**
Custas..... R\$ 5,88
Selo..... R\$ 1,57
Total..... R\$ 41,14

Bel. Algmar José de Mesquita – Oficial

Selo Digital de Fiscalização

G2AAU31330-BCC49

Confira a validade em

www.tjro.jus.br/consultaselo/



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

