



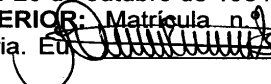
Livro 2 de Registro Geral

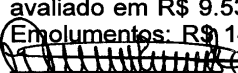
CNM: 130377.2.0000443-06


Matrícula n.º 443

Data: 21 de outubro de 2009

Folha n.º 1

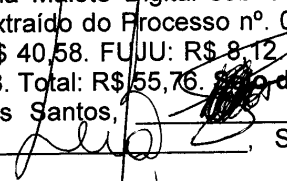
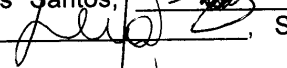
IMÓVEL: Lote Rural n.º 72, da Gleba 11, do Projeto de Assentamento Rio Alto, Gleba Rio Alto, localizado neste Município de Buritis/RO, com área de 50,2763 ha (cinquenta hectares, vinte e sete ares e sessenta e três centiares). **Confrontações:** NORTE: Lote 73; SUL: Lote 69 da Gleba 10 separado pela estrada vicinal projetada (Linha C-42); ESTE: Lote 70; OESTE: Lote 74. **Perímetro e Descrição:** 4.493,21m. Partindo do marco M 1379 de coordenadas planas UTM, E=427.141,98m e N=8.883.571,67m, referendando o meridiano central de 63° (sessenta e três graus) WGR, situado a NW (noroeste) do lote, segue com azimute de 90°07'41", percorrendo a limite com o lote 73, numa distância de 250,29m, ate a marco M 1377; deste, segue por com azimute de 182°05'45", percorrendo nesse trecho a limite com o lote 70, numa distância de 1.994,27m, ate a marco M 1209; deste, segue com azimute de 270°07'18", percorrendo nesse trecho o limite com o lote 69 da Gleba 10 separado par uma estrada vicinal (linha C-42), numa distância de 254,21m, ate a marco M 1211; deste, segue com azimute de 02°12'30", percorrendo nesse trecho a limite com o lote 74, numa distância de 1.994,44m, ate a marco M 1379, início da descrição do perímetro deste lote. **Código do Imóvel:** sob n.º 0000432055752. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, inscrito no CNPJ sob n.º 00.375.972/0001-60, Autarquia Federal criada pelo Decreto Lei n.º 1.110, de 9 de julho de 1970, alterado pela Lei n.º 7.231, de 23 de outubro de 1984, com sede e jurisdição em todo território nacional. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º R-1-390 de 17/09/2009, do Livro 2, Folha 01, desta Serventia Imobiliária. Eu,  (Cleonice Ribeiro da Silva Lara), Oficiala Substituta, digitei e subscrevi.

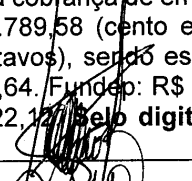

R-1-443. 21 de outubro de 2009. **TÍTULO DE DOMÍNIO.** Protocolo n.º 622, em 22/09/2009. Pelo Título de Domínio, sob Condição Resolutiva n.º RO004300000750, datado de 15/12/2003, emitido em Porto Velho/RO, o proprietário INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCILENE TEDESCO SANTIAGO**, brasileira, viúva, agricultora, inscrita no CPF n.º 643.724.482-87, portadora do RG n.º 633.968-SSP/RO, residente e domiciliada na Linha C-42, Lote 72, Gleba 11, neste Município, pelo valor de R\$ 2.316,73 (dois mil, trezentos e dezesseis reais e setenta e três centavos), que será pago em 17 prestações anuais, vencendo-se a 1ª (primeira) em 15/12/2006. **Demais condições:** as constantes do referido Título. Recolhido o IMTBI no valor de R\$ 190,77 (cento e noventa reais e setenta e sete centavos), pago em data de 22/09/2009, o imóvel foi avaliado em R\$ 9.538,42 (nove mil, quinhentos e trinta e oito reais e quarenta e dois centavos). **Emolumentos:** R\$ 141,32; Custas: R\$ 28,26; Selo: R\$ 0,62. O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Cleonice Ribeiro da Silva Lara), Oficiala Substituta, digitei e subscrevi.

AV-2-443. 21 de outubro de 2009. **INALIENABILIDADE E CONDIÇÕES RESOLUTIVAS.** Conforme cláusulas constantes do Título de Domínio, sob Condição Resolutiva, firmado entre as partes em 15/12/2003, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado das **CLÁUSULAS RESTRITIVAS DE INALIENABILIDADE E CONDIÇÕES RESOLUTIVAS**, quando ~~cumulativamente~~ ocorrer as condições da Cláusula XIV. O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Cleonice Ribeiro da Silva Lara), Oficiala Substituta, digitei e subscrevi.

AV-3-443. 08 de setembro de 2021. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E CONDIÇÕES RESOLUTIVAS.** Protocolo n.º 13094, em 09/08/2021. Ficam **CANCELADAS AS CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E CONDIÇÕES RESOLUTIVAS** de que trata a Averbação AV-2, supra, através da Certidão de Quitação de Título, expedida pelo Instituto Nacional de (segue no verso)

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Superintendência Regional do Estado de Rondônia, em 23 de junho de 2021, no município de Porto Velho/RO, através da Certidão nº. 12388, código de autenticidade nº. 7EAE595695EB63EEC27AD97FA2E3CCA2, e por ter transcorrido dez anos do tempo da ocupação que lhes foi destinada em 30 de novembro de 2000, conforme Certidão de Comprovação de Posse, expedida eletronicamente pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Superintendência Regional do Estado de Rondônia – SR-17/RO, conforme processo administrativo Incra/nº. 54304.000.0803/2000-61, e código de controle: C41BF620E3DBCD4B9925DA728A1C2917, em 19 de julho de 2021, e Requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 09 de outubro de 2020, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta Comarca, às Folhas nº. 010, do Livro nº. 26-N. Conforme a Manifestação datada de 27 de maio de 2021, assinada eletronicamente por Gislaíne Alves da Costa, Diretora de Departamento (DEPEX), sob Código de Verificação 2209666, GRC 7EECCF81, acolhida sob o Despacho – CGJ nº.3783/2021 datado de 01 de junho de 2021, assinado eletronicamente por Fabiano Pegoraro Franco, Juiz Auxiliar da Corregedoria, sob Código de Verificação 2226914, CRC E4EB93E1, encaminhado pelo Ofício Circular CGJ nº. 130/2021, datado de 07 de junho 2021, assinado eletronicamente por Moisés Victor Pessoa Santiago, sob Código de Verificador 2230096, CRC 225DCDC3, recebido via Malote Digital sob Código de Rastreabilidade 822202 11784703, em 07 de junho de 2021, extraído do Processo nº. 0000012-83.2021.8.22.8022, SEI nº. 2230096/versão6. Emolumentos: R\$ 40,58. FUJU: R\$ 8,12. Fundep: R\$ 1,62. Fundimper: R\$ 3,04. Fumorpge: R\$ 1,22. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 55,76. **Selo digital de fiscalização nº JOAAD38447-D7BFC.** Nayara Lhuana Lopes Santos, , Escrevente Autorizada, digitei. Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, conferi e subscrevi.

R-4-443. 08 de setembro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 13094, em 09/08/2021. A Proprietária **MARCILENE TEDESCO SANTIAGO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WESLEY CONSOLINE DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF nº. 035.165.832-74, portador da CI RG sob nº. 1.516.103-SESDEC-RO, residente e domiciliado na Linha C-40, Km 34, PA Rio Alto, Zona Rural, neste Município, pelo valor econômico do negócio jurídico de R\$ 172.789,58 (cento e setenta e dois mil, setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 09 de outubro de 2020, às Folhas nº. 010, do Livro nº. 26-N, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta Comarca. Recolhido o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, no valor de R\$ 2.872,62 (dois mil, oitocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos), pela Coordenadoria de Tributação da Municipalidade local. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 172.789,58 (cento e setenta e dois mil, setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos). As partes declaram que o imóvel ora comprado encontra-se em acesso bom e parâmetro mínimo para fins de avaliação, de acordo com a planilha referencial de preços de terras INCRA – 2016, chegando-se ao valor de R\$ 172.789,58 (cento e setenta e dois mil, setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos). Em cumprimento ao Provimento n.º 007/2018, da Corregedoria-Geral, publicado no Diário da Justiça Eletrônico – DJE n.º 221, em 02/03/2018, que incluiu os Parágrafos: V e VI no artigo 142, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais, no qual dispõe sobre a fixação da base de cálculo para cobrança de emolumentos e custas, sendo utilizada como base o valor do negócio jurídico R\$ 172.789,58 (cento e setenta e dois mil, setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), sendo este o valor utilizado, por ser o maior. Emolumentos: R\$ 1.428,20. FUJU: R\$ 285,64. Fundep: R\$ 57,13. Fundimper: R\$ 107,12. Fumorpge: R\$ 42,85. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 1.922,12. **Selo digital de fiscalização nº JOAAD38448-7D4F3.** Nayara Lhuana Lopes Santos, , Escrevente Autorizada, digitei. Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, conferi e subscrevi.

R-5-443. 14 de julho de 2022. **HIPOTECA CEDULAR RURAL.** Protocolo nº 14240, em 29/06/2022. O Proprietário **WESLEY CONSOLINE DE MACEDO**, já qualificado, ofereceu em **HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias, acessões e acessórios, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT-RO**, cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ n.º 70.431.630/0001-04, com sede na Avenida Mato Grosso, n.º 690-N, Módulo I, Junina-MT, cep 78.320-000, para garantir o crédito concedido no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através da **Cédula de Crédito Bancário** n.º C22830550-7, emitida na cidade de Ariquemes em 28 de junho de 2022, e com vencimento em 23 de junho de 2023. O crédito será liberado, na conta de depósitos do Emitente, na medida das solicitações por

(segue às fls. 2)



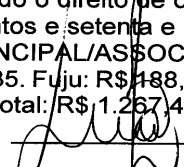
Livro 2 de Registro Geral

CNM: 130377.2.0000443-06

Matrícula n.º 443

Data: 21 de outubro de 2009

Folha n.º 2

este efetuadas e mediante a concordância, em cada caso, da Cooperativa, podendo, em iguais condições, ser reutilizado dentro da vigência desta Cédula, na mesma proporção das amortizações eventualmente efetuadas. Sobre o saldo médio devedor apresentado ao final de cada mês, incidirão juros apurados pela taxa referencial DI-CETIP Over (estra-grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações em emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, acrescida de 18,651847% (dezoito vírgula seiscientos e cinquenta mil e um mil, oitocentos e quarenta e sete milionésimos por cento) ao ano, correspondente a 1,435399% a.m., capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações, na alteração de vencimento e na liquidação da dívida. A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passara a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cepit Over (Extra Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção dá sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha substituí-la, mais juros efetivos anuais de 33,475256% (trinta e três mil, quatrocentos e setenta e cinco mil e duzentos e cinquenta e seis milionésimos por cento), a multa moratória de 2% (dois por cento), incide sobre o debito total apurado, incluídos principal e todos os encargos. O limite e o vencimento desta Cédula serão prorrogáveis sucessiva e automaticamente por iguais períodos, a critério da Cooperativa, sem a necessidade de qualquer formalidade, o mesmo ocorrendo ao final da primeira e demais prorrogações, permanecendo em vigor todas as cláusulas e condições previstas. Mediante comunicação de uma parte a outra, com 05 (cinco) dias de antecedência, é facultado à cooperativa e/ou ao Associado, a qualquer tempo, resiliir emotivamente esta Cédula, encerrando o limite de crédito contratado, ou reduzir o referido limite. Nesses casos, o Associado deverá recompor o limite, seja liquidando integralmente o saldo devedor, no caso de encerramento de limite, seja readequando o limite, no caso redução. O Emitente obriga-se se as garantias, no seu todo, vierem a cair em nível inferior a 125,00% (cento e vinte cinco por cento), do valor do saldo devedor desta dívida, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivado por debito de encargos financeiros, a diligenciar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, no sentido de restabelecer aquele nível, promovendo para esse efeito, o necessário reforço, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. O imóvel hipotecado, para efeito do Artigo 1.484 do Código Civil, ressaltando o direito de o Banco exigir nova avaliação, fica avaliado em R\$ 1.278.526,00 (um milhão, duzentos e setenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis reais). Figuram na Cédula como EMITENTE PRINCIPAL/ASSOCIADO: **WESLEY CONSOLINE DE MACEDO**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 941,35. Fjuju: R\$ 188,27. Fundep: R\$ 37,65. Fundimper: R\$ 70,60. Fumorpge: R\$ 28,24. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 1.267,42. **Selo digital de fiscalização n.º JOAAE32995-E62A8.** Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

R-6-443. 14 de julho de 2022. **HIPOTECA CEDULAR RURAL.** Protocolo n.º. 14.283, em 12/07/2022. O Proprietário **WESLEY CONSOLINE DE MACEDO**, já qualificado, ofereceu em **HIPOTECA CEDULAR EM SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto desta matrícula, com todos os melhoramentos, construções, acessões, pertenças e benfeitorias nele existentes e que a ele vierem a ser acrescido durante a vigência da presente

(segue no verso)

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

operação, através da **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira** n.º C22830568-0, emitida em Ariquemes-RO em 01 de julho de 2022, e com vencimento em 26 de junho de 2024, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTOS UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT-RO**, cooperativa de crédito mútuo, inscrito no CNPJ sob n.º 70.431.630/0001-04, com sede na Avenida Mato Grosso, n.º 690N, Juína-MT, para garantir o crédito concedido no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), emitida em 01 de julho de 2022 na cidade de Ariquemes/RO, com vencimento em 26 de junho de 2024, destinado a investimento rural conforme descrito na característica da operação constante da cédula. Sobre o valor de emissão liberado ao Emitente, incidirá a taxa de juros efetiva de 18,00 a.a (dezoito por cento ao ano), calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos incidirão desde a data da liberação dos recursos ao Emitente até a data de vencimento e serão exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da cédula. Sobre qualquer quantia devida e não paga no seu vencimento: a) no caso de impontualidade nos pagamentos, a qualquer título, sem prejuízo do vencimento antecipado e da imediata exigibilidade de toda a dívida e das demais combinações legais e convencionais, serão cobrados sobre os valores em atraso, enquanto perdurar a inadimplência e por dia de atraso, a taxa de juros efetiva, conforme descrito na cláusula "INFORMAÇÕES DA CEDULA" acrescidos de encargos moratórios da 1,000000% (um por cento) a.m. capitalizados mensalmente. Na hipótese de vencimento antecipado da dívida, por qualquer motivo, os encargos incidirão sobre todo o saldo devedor; b) multa de 2,00000% (dois por cento), sobre o total de débito apurado incluindo o principal, encargos, reembolsos e outras verbas aqui convencionadas; c) despesas de cobrança de dívida, inclusive os honorários advocatícios judiciais e extrajudiciais. No caso de inadimplência de qualquer obrigação aqui assumida, além dos encargos remuneratórios e moratórios acima, pactuados, serão devidos pelos associados todas as despesas de cobrança de dívida além de honorários advocatícios extrajudiciais de 10% (dez por cento) do valor total devido e judiciais de 20% (vinte por cento), também sobre o total da dívida apurada. Se a garantia vier a cair em nível inferior ao saldo devedor desta dívida, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débitos de encargos financeiros, a diligenciar, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, no sentido de restabelecer aquele nível, promovendo, para esse efeito, o necessário reforço de garantia, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. O imóvel hipotecado, para efeito do Artigo 1.484 do Código Civil, ressaltando o direito de o Banco exigir nova avaliação, fica avaliado em R\$ 1.278.526,00 (um milhão, duzentos e setenta e oito mil, quinhentos e vinte e seis reais). Figuram na Cédula como EMITENTE PRINCIPAL: **WESLEY CONSOLINE DE MACEDO**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 263,53. Fuju: R\$ 12,56. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 277,40. **Selo digital de fiscalização n.º JOAAE33005-84DB8**. Milca Francisco Ferreira, _____, Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

R-7-443. 21 de dezembro de 2022. **HIPOTECA CEDULAR**. Protocolo n.º 14915, em 06/12/2022. O Proprietário **WESLEY CONSOLINE DE MACEDO**, já qualificado, ofereceu em **HIPOTECA CEDULAR EM TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias, acessões e acessórios, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MTRO**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 70.431.630/0001-04, com sede na Avenida Mato Grosso, n.º 690N, na cidade de Juína-MT, para garantir o crédito no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), através da **Cédula de Crédito Bancário n.º C22831313-5**, emitida na cidade de Ariquemes-RO, em 30 de novembro de 2022, e com vencimento em 18 de novembro de 2025. O crédito será desembolsado em 03 (três) parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/11/2023 e a última em 18/11/2025, cada uma acrescida de encargos remuneratórios pactuados, cada uma acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC. O saldo devedor Incidência encargos denominados básicos de acordo com a remuneração acumulada de taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3, com base nas operações de

(segue às fls. 3)

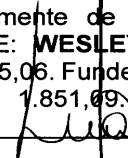


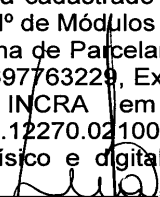
Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º **443**

Data: 21 de outubro de 2009

Folha n.º **3**

emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 11,350967% a.a (onze vírgula trezentos e cinquenta mil, novecentos e sessenta e sete milionésimos por cento) ao ano (0,900000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata", dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI, desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. Encargos Moratórios: a) contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com a base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 25,340149% (vinte e cinco vírgula trezentos e quarenta mil, cento e quarenta e nove milionésimos por cento); b) multa moratória de 2% (dois por centos) incidente sobre débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolso e outras verbas convencionadas. O Emitente obriga-se, se a garantia, no seu todo, vierem a cair em nível inferior a 125,00% (cento e vinte e cinco) pontos percentuais do valor do saldo devedor, por qualquer razão, inclusive em decorrência de elevação do saldo devedor motivada por débito de encargos financeiros, a diligenciar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, no sentido de restabelecer promovendo o necessário reforço, sob pena de vencimento antecipado da dívida independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. Figura na Cédula como EMITENTE: **WESLEY CONSOLINE DE MACEDO**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 1.375,30. Faju: R\$ 275,06. Fundep: R\$ 55,01. Fundimper: R\$ 103,15. Fumorpge: R\$ 41,26. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 1.851,09. **Selo digital de fiscalização nº JOAAE35452-8DAF4**. Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

AV-8-443. 21 de dezembro de 2022 - **ATUALIZAÇÃO DE CCIR E NIRF**. Protocolo nº 14915, em 06/12/2022. Procedo de Ofício, a presente averbação, para constar que o imóvel objeto dessa matrícula está cadastrado atualmente sob o Código Rural nº. 000.043.205.575-2, Módulo Rural: 41,8969ha, Nº de Módulos Rurais: 1,20, Módulo Fiscal: 60,0000ha, Nº de Módulos Fiscais: 0,8379, Fração Mínima de Parcelamento: 2,00ha, consoante o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº. 52697763229, Exercício 2022, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA em 21 de outubro de 2022, sob número de Autenticidade 01630.13000.12270.02100, **Número do Imóvel Rural na Receita Federal - NIRF: 9.442.013-0**, arquivados físico e digitalmente nesta Serventia Imobiliária. **"Sem Custas"**. Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

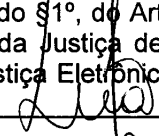
AV-9-443. 27 de dezembro de 2022. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - POR OMISSÃO NA TRANSPosição**. Procedo de Ofício a presente averbação para constar que a avaliação do imóvel ora hipotecado, conforme R-08, Folha 02, verso, para fins do disposto no inciso VI, do Artigo 24, da Lei nº.9.514/97, é de **R\$ 1.150.673,40 (um milhão, cento e cinquenta mil, seiscentos e setenta e três reais e quarenta centavos)**, conforme consta na Cédula de Crédito Bancária arquivada

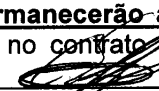
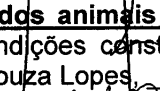
(segue no verso)

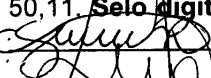
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/RUY6A-QM2P3-QJPB9-6D2SW>.



físico e digitalmente sob Protocolo nº 14.915, nesta Serventia Imobiliária. Consoante permissivo nos Art. 213, Inciso I, Alínea "a" da Lei nº. 6.015, de 31/12/1973 c/c Inciso I, do §1º, do Artigo 1.098, das Diretrizes Gerais Extrajudiciais editada pela Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, sob Provimento nº. 014/2019-CG, publicado no DJE nº. Diário da Justiça Eletrônico – DJE nº 211, publicado 08/11/2019. "Sem Custas". Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

AV-10-443. 29 de maio de 2023. **DE OFÍCIO – PENHOR.** Protocolo nº 15.444. Na forma do artigo 167, II, 34 da Lei 6.015/73 alterado pela Medida Provisória nº 1.085/2021, fazemos esta averbação para constar que por meio da **Cédula de Crédito Bancário n.º 40/03554-9**, emitida nesta Cidade, em 23 de maio de 2023, e com vencimento em 10 de abril de 2027, cujo Penhor foi registrado sob o nº **RA. 6.353** no Livro 3, desta serventia, no dia 29/05/2023, o/a contratante, devedor(a) pignoratício(a), **WESLEY CONSOLINE DE MACEDO**, já qualificado(a), ofereceu em **PENHOR CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, os animais abaixo descritos, a que se referem os compromissos a serem solvidos com o financiamento, estimados em: 35 (trinta e cinco) Matrizes Bovinas, para produção de carne, raça Nelore, grau de mestiçagem ½, com faixa etária de 18 (dezoito) meses, cor da pelagem Branca, ao valor total de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), os animais descritos estão marcados do quarto superior traseiro, com a marca "WC", à exceção dos assinalados pelas marcas de origem, em poder e guarda do Emitente, na condição de FIEL DEPOSITÁRIO, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5364-31, com a sede na Avenida Foz do Iguaçu, nº 1643, Setor 03, nesta Cidade, para garantir o crédito no valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), **determinando que os referidos animais permanecerão apascentados no imóvel objeto desta matrícula.** Demais condições constam no contrato arquivado nesta serventia. "Sem Custas". Camila Soares de Souza Lopes, , Escrevente Autorizada, digitei. Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, conferi e subscrevi.

AV-11-443. 17 de novembro de 2023. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO.** Protocolo nº 16201, em 16/11/2023. O Financiador e o Financiado, já qualificados, através do Aditivo de Retificação e Ratificação a **Cédula de Crédito Bancário n.º C22831313-5**, emitido na cidade de Ariquemes-RO, em 14 de novembro de 2023, em que acordaram das seguintes alterações, que passam a vigorar a partir da assinatura do Aditivo: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO – O FINANCIADO e o FINANCIADOR têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento da parcela 01 e vencimento final desta Cédula ambos para o dia 18 de dezembro de 2023. 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. O presente aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob esta cédula ou outro instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas neste aditivo, ficam expressamente ratificadas, especialmente os encargos ali pactuados. Requerimento do Financiador datado em 16 de novembro de 2023, nesta Cidade, arquivados físico e digitalmente neste Registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 47,72. Fuju: R\$ 1,00. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 50,11. Selo digital de fiscalização nº J0AAF32185-D24CE.** Silmara Regina Vicente Martins, , Escrevente Autorizada, digitei. Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, conferi e subscrevi.

AV-12-443. 15 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 16245, em 29/11/2023. A Financiadora **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICRED-MT-RO**, já qualificado, autorizou o cancelamento do registro da **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, objeto da Cédula de Crédito Bancário nº C22830550-7, sob nº R-05**, através do Termo de Baixa de Quitação, datado de 22 de novembro de 2023, emitido na cidade de Ariquemes-RO, arquivados físicos e digitalmente nesta Serventia Imobiliária. Emolumentos: R\$ 47,72. Fuju: R\$ 1,00. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 50,11. **Selo digital de fiscalização nº J0AAF32791-D4FBF.** Milca

(segue às fls. 4)



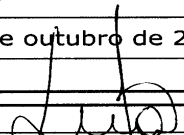
Livro 2 de Registro Geral

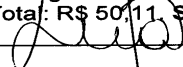
Matrícula n.º 443


CNM: 130377.2.0000443-06

Data: 21 de outubro de 2009

Folha n.º 4

Francisco Ferreira, , Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

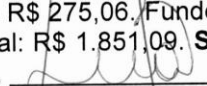
AV-13-443. 15 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 16245, em 29/11/2023. A Financiadora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICREDI UNIVALES MT/RO** já qualificado, autorizou o cancelamento do registro da **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, objeto da **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira** n.º C22830568-0, sob n.º R-06, através do **Termo Aditivo** à Cédula acima descrita, datado de 22 de novembro de 2023, emitido na cidade de Ariquemes-RO, arquivados físicos e digitalmente nesta Serventia Imobiliária. Emolumentos: R\$ 47,72. Faju: R\$ 1,00. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 50,11. **Selo digital de fiscalização nº J0AAF32792-D7A5B.** Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

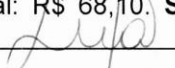
AV-14-443. 15 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 16245, em 29/11/2023. A Financiadora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICREDI UNIVALES MT/RO** já qualificado, autorizou o cancelamento do registro da **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, objeto da **Cédula de Crédito Bancário** n.º C22830550-7, sob n.º R-07, através do **Termo Aditivo** à Cédula acima descrita, datado de 22 de novembro de 2023, emitido na cidade de Ariquemes-RO, arquivados físicos e digitalmente nesta Serventia Imobiliária. Emolumentos: R\$ 47,72. Faju: R\$ 1,00. Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 50,11. **Selo digital de fiscalização nº J0AAF32793-DD46F.** Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

R-15-443. 15 de dezembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 16.245, em 29/11/2023. O Proprietário **WESLEY CONSOLINE DE MACEDO**, já qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula, com todas as benfeitorias, acessões e acessórios, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objetivo desta matrícula, com todas as benfeitorias, acessões e acessórios, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICREDI UNIVALES MT-RO**, cooperativa de crédito mutuo, inscrita no CNPJ n.º 70.431.630/0001-04, com sede na Avenida Mato Grosso n. 690-N, Módulo I, Junina-MT, cep 78.320-000, para garantir o crédito concedido no valor de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), através do **Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações “em ser” e faturas**, emitida na cidade de Ariquemes em 22 de novembro de 2023, e com vencimento em 20 de novembro de 2028. Os Encargos Remuneratórios, serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. encargos da Inadimplência: a) encargos moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item acima, acrescidos de 01% a.m. ou 12,68% a.a; b) multa: 2,0%. Taxas das Operações Derivadas: Taxa Mínima: 0,42%a.m.; e Taxa Máxima: 8,00% a.m. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização “pro rata”, dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI, desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. Além dos Empréstimos e financiamentos tomados pelo Devedor a partir da assinatura deste Contrato, serão consideradas Operações Financeiras Derivada firmadas entre o Credor e Devedor e, portanto,

(segue no verso)

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO (LEI 984/2001) QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

abrangidas pelas obrigações e garantias constituídas neste Contrato, os seguintes empréstimos e financiamentos firmados antes da assinatura deste Contrato pelo Credo e Devedor: nº C228305680; instrumento: Cédula de Crédito Bancário; valor principal R\$ 400.000,00; vencimento final 26/06/2024; taxa de juros 18,00%a.a; e nº C228313135; instrumento: Cédula de Crédito Bancário; valor principal R\$ 150.000,00; vencimento final: 15/11/2025; taxa de juros 0,90% a.m. Mediante o registro do presente Instrumento de Crédito no competente Cartório de Registro de Imóveis, junto à matrícula do bem acima descrito, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o **GARANTIDOR FIDUCIANTE** possuidor direto e o **CREDOR FIDUCIÁRIO** possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguinte do Código Civil, o bem de sua propriedade, individualizado acima. Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como o valor do bem alienado fiduciariamente o montante de R\$ 1.150.673,40 (hum milhão, cento e cinquenta mil, seiscentos e setenta e três reais e quarenta centavos). Figura na Cédula como **DEVEDOR FIDUCIANTE: WESLEY CONSOLINE DE MACEDO**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 1.375,30. Fuju: R\$ 275,06. Fundep: R\$ 55,01. Fundimper: R\$ 103,15. Fumorpge: R\$ 41,26. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 1.851,09. **Selo digital de fiscalização nº JOAAE35452-8DAF4**. Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

AV-16-443. 17 de junho de 2024. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**. Protocolo nº 16985, em 28/05/2024. Foi ajuizada **Ação da Execução de Título Extrajudicial** pela **CREDISSIS CREDIARI – COOPERATIVA DE CREDITO LTDA**, cooperativa de crédito rural, inscrita no CNPJ nº 03.222.753/0001-30, com sede na Rua Calçadão Heitor Vila Lobos, nº 2065, na cidade de Ariquemes/RO, contra os Executados: Wesley Consoline de Macedo, inscrito no CPF/MF nº 035.165.832-74; e Felipe Afonso Sezini, inscrito no CPF/MF nº 006.800.352-81, em trâmite perante o Juízo abaixo referido, nos Autos nº. 7001953-85.2024.8.22.0021, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 77.244,40 (setenta e sete mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos), nos termos da Certidão expedida eletronicamente, em 02 de maio de 2024, sob Código de Autenticidade nº. 24050210342900000000100816054, pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Genérica da Comarca de Buritis/RO, e Requerimento da Interessada datado de 27 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 49,56. Fuju: R\$ 9,91. Fundep: R\$ 1,98. Fundimper: R\$ 3,72. Fumorpge: R\$ 1,49. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. **Selo digital de fiscalização nº JOAAF36194-F91F9**. Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

AV-17-443. 06 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 17566, em 16/09/2024. A propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, registrada sob nº. 15, Folhas 01, verso, foi consolidada em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICREDI UNIVALES MT/RO**, já qualificada. Recolhido o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, no valor de R\$ 12.162,68 (doze mil, cento e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos), em 08/11/2024. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 607.266,01 (seiscentos e sete mil, duzentos e sessenta e seis reais e um centavo). Processado nos termos dos Artigos 22 ao 33, do Capítulo II, da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, e Lei 13.465/2017, e nos termos do Processo nº. 20.109, objeto do Protocolo nº. 17.566, às Folhas 54, do Livro nº. 1-D, desta Serventia Imobiliária. Emolumentos: R\$ 1.291,98. Fuju: R\$ 258,40. Fundep: R\$ 51,68. Fundimper: R\$ 96,90. Fumorpge: R\$ 38,76. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 1.739,16. **Selo digital de fiscalização nº JOAAG30173-61B16**. Milca Francisco Ferreira, , Substituta Designada, digitei, conferi e subscrevi.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que, conforme o artigo § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA Nº 443**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral e que tem valor de certidão de inteiro teor. **Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam do texto da matrícula; caso não conste nenhum estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, cláusulas ou gravames, ou ainda, de citações relativas a ações premonitórias, reais ou pessoais reipersecutórias.** Válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1º, IV, de 09/09/1986. Buritis/RO, 08 de janeiro de 2025. **Pago Emolumentos: 28,24; Custas: Fuju: 5,65. Fundimper: 2,12. Fundep: 0,85. Fumorpge: 1,13; Selo: R\$ 1,51; Total: R\$ 39,50. Selo digital de fiscalização nº JOAAG30670-C3E76 - Consulte a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/.**



Para conferir a procedência deste documento, acesse <https://selo.tjro.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RUY6A-QM2P3-QJPB9-6D2SW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milca Francisco Ferreira (CPF 033.811.402-56)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RUY6A-QM2P3-QJPB9-6D2SW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>