



Valide aqui
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE OURO PRETO DO OESTE-RO**
Estado de Rondônia - Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste
Registradora Titular: Poliana França Fogaça

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – MATRÍCULA nº 18.771 - 07/06/2018 - Livro 2-Registro
Geral – CNM nº 095992.2.0018771-93**

Lote Rural **10** (Unificação), da Gleba **08-B** do Projeto Integrado de Colonização Ouro Preto, situado neste Município de **Ouro Preto do Oeste-RO**, medindo **95,7469 ha** (noventa e cinco hectares, setenta e quatro ares e sessenta e nove centiares), com as seguintes confrontações: NORTE: Lote 09 de Gleba 08-B e Lotes 28 (canto) e 27 da Gleba 08-A, separados por uma estrada vicinal; LESTE: Lotes 27 e 26 da Gleba 08-A, separados por uma estrada vicinal e Lote 11 da Gleba 08-B; SUL: Lotes 11, 26 e 27 da Gleba 08-B; OESTE: Lotes 27, 28 e 09 da Gleba 08-B. Lados, Azimutes e Comprimentos: M-49 / M-48, 284°01'00", 501,90m, estrada vicinal; M-48 / M-29, 201°02'00", 1.898,70m; M-29 / M-30, 109°29'00", 498,00m; M-30 / M-49, 21°03'00", 1.946,50m, perfazendo um perímetro de 4.845,10m (quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco metros e dez centímetros), conforme planta, memorial descritivo e ART/CREA-RO nº 8300124364 de 26/04/2018, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício. Imóvel originado da fusão dos Lotes: 10-A com 48,7076 ha (quarenta e oito hectares, setenta ares e setenta e seis centiares) e 10-Remanescente com 47,0393 ha (quarenta e sete hectares, três ares e noventa e três centiares). PROPRIETÁRIOS: **01) EDEMILSON EVANGELISTA DE ABREU**, CI/RG 5.255.536-1-SSP/PR, CPF 884.377.449-20, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 10/12/1999 com NADIA APARECIDA ZANI ABREU, CI/RG 47.968.984-SSP/PR, CPF 826.693.099-68, advogados, residentes e domiciliados na Rua Café Filho, 190, Bairro da União, neste Município e **02) OSVALDO MOREIRA LOPES**, pecuarista, CI/RG 591.644-SSP/RO, CPF 600.690.072-68, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 21/07/2000 com MARILZA LOPES DE SOUZA LOPES, lavradora, CI/RG 764.029-SESP/RO, CPF 692.827.142-68, residentes e domiciliados na Linha 31, km 12, Lote 27, Gleba 08-A, neste Município, todos brasileiros, capazes. Títulos Aquisitivos: Escrituras Públicas de Venda e Compra, lavradas nas Notas deste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro E126, às fls. 167/168 vº, 169/170 vº, 171/172 vº e 173/174 vº, em 03/05/2018 e Escritura Pública de Unificação e Divisão Amigável, lavrada nas Notas deste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro E126, às fls. 175/177 vº, em 03/05/2018. **Registros anteriores:** 19 e 20-4.763 e 18 e 19-2.396, Livro 2-Registro Geral, deste ofício de 07/06/2018. Imóvel cadastrado junto ao INCRA, em nome de José Euclides Lopes, sob o nº **001.104.125.725-5**, denominado **Sítio São José Operário**; Módulo Rural: não consta; Nº de Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: não consta; N de Módulos Fiscais: 1,5950; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 95,7000 ha, conforme **CCIR 2017**. Apresentaram Certidões Negativas de Débitos: **do INCRA**, emitida nesta cidade, pela SR-17, UA/Ouro Preto, em 07/08/2006 e Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, **NIRF: 0.026.716-3**, Cód. 480D.309F.64F6.A124, emitida via internet em 24/04/2018, válida até 21/10/2018. Emolumentos: R\$ 120,12 (cento e vinte reais e doze centavos). Custas: R\$ 24,02 (vinte e quatro reais e dois centavos). Fundep: R\$ 9,01 (nove reais e um centavo). Fundimper: R\$ 9,01 (nove reais e um centavo). Fumorpge: R\$ 9,01 (nove reais e um centavo). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAG39859-8D4E1: R\$ 1,04 (um real e quatro centavos), totalizando R\$ 172,21 (cento e setenta e dois reais e vinte e um centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu (a) Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino.

AV-1-18.771 - Data: 07 de junho de 2018. Protocolo: 54.972 de 23 de maio de 2018. **DESMEMBRAMENTO**. Nos termos da Escritura Pública de Unificação e Divisão Amigável, lavrada nas Notas deste Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste-RO, no Livro E126, às fls. 175/177 vº,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHMYJ-6RDRH-5WGXX-N3LWU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHMYJ-6RDRH-5WGXX-N3LWU>

em 03/05/2018, procede-se a esta averbação para constar que **do imóvel** objeto da presente matrícula foi **desmembrado** o Lote: 10-A (subdivisão do Lote 10), com uma área de **47,8734 ha** (quarenta e sete hectares, oitenta e sete ares e trinta e quatro centiares), em favor de Edemilson Evangelista de Abreu e sua esposa Nadia Aparecida Zani Abreu, da mesma gleba, que deu origem a **matrícula** 18.772, Livro 2-Registro Geral, deste ofício, **REMANESCENDO uma área de 47,8735 ha** (quarenta e sete hectares, oitenta e sete ares e trinta e cinco centiares), com as seguintes confrontações: NORTE: Lote 10-A (subdivisão do Lote 10) da Gleba 08-B e Lote 27 da Gleba 08-A, separado por uma estrada vicinal; LESTE: Lotes 27 e 26 da Gleba 08-A, separados por uma estrada vicinal e Lote 11 da Gleba 08-B; SUL: Lotes 11, 26 e 27 da Gleba 08-B; OESTE: Lotes 27 e 10-A (subdivisão do Lote 10) da Gleba 08-B. Lados, Azimutes e Comprimentos: M-49 / M-49A, 284°01'00", 250,95m, estrada vicinal; M-49A / M-30A, 200°57'15", 1.922,52m; M-30A / M-30, 109°29'00", 245,94m; M-30 / M-49, 21°03'00", 1.946,50m, perfazendo um perímetro de 4.365,91m (quatro mil, trezentos e sessenta e cinco metros e noventa e um centímetros), conforme planta, memorial descritivo e ART/CREA-RO nº 8300101468 de 30/01/2018, dos quais ficam cópias arquivadas neste ofício. Demais condições constam no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 36,03 (trinta e seis reais e três centavos). Custas: R\$ 7,21 (sete reais e vinte e um centavos). Fundep: R\$ 2,70 (dois reais e setenta centavos). Fundimper: R\$ 2,70 (dois reais e setenta centavos). Fumorpge: R\$ 2,70 (dois reais e setenta centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAG39870-B7F51: R\$ 1,04 (um real e quatro centavos), totalizando R\$ 52,38 (cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu (a) Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino.

R-2-18.771 - Data: 07 de junho de 2018. Protocolo: 54.972 de 23 de maio de 2018. **DIVISÃO AMIGÁVEL**. Nos termos da Escritura Pública de Unificação e Divisão Amigável, objeto da AV-1-18.771, retro, procede-se ao presente para constar que a **área remanescente** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 395.948,66 (trezentos e noventa e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos), fica **pertencendo** exclusivamente a **OSVALDO MOREIRA LOPES** e sua esposa **MARILZA LOPES DE SOUZA LOPES**. Demais condições constam no referido instrumento. Emolumentos: R\$ 120,10 (cento e vinte reais e dez centavos). Custas: R\$ 24,02 (vinte e quatro reais e dois centavos). Fundep: R\$ 9,01 (nove reais e um centavo). Fundimper: R\$ 9,01 (nove reais e um centavo). Fumorpge: R\$ 9,01 (nove reais e um centavo). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAG39878-06102: R\$ 1,04 (um real e quatro centavos), totalizando R\$ 172,19 (cento e setenta e dois reais e dezenove centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Lorrayne Morandi Pereira, Escrevente Autorizada, digitei. Eu (a) Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino.

R-3-18.771 - Data: 19 de dezembro de 2018. Protocolo: 57.559 de 14 de dezembro de 2018. **HIPOTECA**. Pela Cédula de Crédito Bancário, nº **B82530414-6**, emitida em 14/12/2018, neste Município de Ouro Preto do Oeste-RO, **OSVALDO MOREIRA LOPES**, tendo como **interveniente garantidora** sua esposa **MARILZA LOPES DE SOUZA LOPES**, produtores agropecuários, retro qualificados, **pagará** em **03** (três) prestações anuais, **vencendo-se** a primeira em 10/12/2019 e a última em **10/12/2021** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, CNPJ 70.431.630/0001-04, estabelecida na Av. Mato Grosso, nº 690N, Juína/MT, ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), em moeda corrente, na praça de emissão do referido título. Incidirão juros à taxa efetiva de **11,350967% a.a** (onze inteiros, trezentos e cinquenta mil, novecentos e sessenta e sete centésimos de milésimos por cento), e em caso de inadimplemento, juros moratórios de **25,340149% a.a** (vinte e cinco inteiros, trezentos e quarenta mil, cento e quarenta e nove centésimos de milésimos por cento) ao ano, multa de 2% (dois por cento) e despesas de cobrança e honorários advocatícios, conforme mencionados na referida cédula. Para **garantia** das obrigações assumidas o emitente e sua esposa, **deram** à Credora em **Hipoteca** cedular de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, **o imóvel** objeto desta matrícula. Imóvel denominado **Sítio São Jose Operário**, cadastrado junto ao INCRA, em





Valide aqui
este documento

de Osvaldo Moreira Lopes, sob o nº **001.104.125.725-5**, Módulo Rural: 21,4893; Nº de Módulos Kurais: 1,88; Módulo Fiscal: 60,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,7979; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 47,8735 ha, conforme **CCIR 2018**. Apresentaram Certidões Negativas de Débitos, emitidas via internet: Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, **NIRF: 9.100.937-5**, Cód. 7078.5575.9C19.6AF4, em 13/11/2018, válida até 12/05/2019; Trabalhistas nºs 162187373/2018 e 162187435/2018, em 13/11/2018, válidas até 11/05/2019; Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs 7E45.7CFC.1B27.8E16 e 1D67.E652.98F9.96E9, em 17/12/2018, válidas até 15/06/2019. Demais condições constam da referida Cédula, da qual fica via não negociável, arquivada neste ofício. Emolumentos: R\$ 563,82 (quinhentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos). Custas: R\$ 112,76 (cento e doze reais e setenta e seis centavos). Fundep: R\$ 42,29 (quarenta e dois reais e vinte e nove centavos). Fundimper: R\$ 42,29 (quarenta e dois reais e vinte e nove centavos). Fumorpge: R\$ 42,29 (quarenta e dois reais e vinte e nove centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAH37224-5445B: R\$ 1,04 (um real e quatro centavos), totalizando R\$ 804,49 (oitocentos e quatro reais e quarenta e nove centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Gabriela Marana Oliveira, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Camila de Oliveira Coelho, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu (a) Poliana Gomes Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

AV-4-18.771 - Data: 06 de outubro de 2022. Protocolo: 71.409 de 23 de setembro de 2022. **BAIXA DE HIPOTECA**. Fica dada a baixa do **R-3-18.771**, retro, conforme Termo de Quitação da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, retro qualificada, agência deste Município, datado de 30/09/2022, arquivado neste ofício, assinado digitalmente por Jeferson Rodrigo da Silva, CPF 025.208.681-39 e Welvton Vieira da Silva, CPF 004.162.982-57. Emolumentos: R\$ 45,03 (quarenta e cinco reais e três centavos). Faju: R\$ 9,01 (nove reais e um centavo). Fundep: R\$ 1,80 (um real e oitenta centavos). Fundimper: R\$ 3,38 (três reais e trinta e oito centavos). Fumorpge: R\$ 1,35 (um real e trinta e cinco centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAN35666-D97F4: R\$ 1,31 (um real e trinta e um centavos), totalizando R\$ 61,88 (sessenta e um reais e oitenta e oito centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Bianca Matias Martins, Escrevente, digitei. Eu (a) Lorryne Morandi Pereira, 2ª Registradora Substituta, conferi, dou fé e assino.

R-5-18.771 - Data: 07 de outubro de 2022. Protocolo: 71.410 de 23 de setembro de 2022. **HIPOTECA**. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº **C22531933-7**, emitida em 20/09/2022, neste Município, **OSVALDO MOREIRA LOPES**, tendo como **interveniente garantidora** sua esposa **MARILZA LOPES DE SOUZA LOPES**, retro qualificados, **pagará em 05** (cinco) parcelas, **vencendo-se** a primeira em 15/09/2023 e a última em **15/09/2027**, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, CNPJ 70.431.630/0001-04, estabelecida na Avenida Mato Grosso, 690N, Juína/MT, na praça de emissão do referido título, a quantidade de 200 (duzentas) cabeças de bovinos jovens, machos ou fêmeas, podendo ser: vitelo (até 1 mês), desmama (até 08 meses), bezerros (até 12 meses), garrote (até 18 meses) e boi magro, no preço unitário de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), conforme descrito na cláusula Características da Operação, constante na referida cédula. Incidirão juros à taxa efetiva de **6 % a.a.** (seis por cento) ao ano, e em caso de inadimplemento, juros remuneratórios pactuados na cédula, juros moratórios de 1 % a.m. (um por cento) ao mês e multa de 2 % (dois por cento), sobre o valor devido. Para a **garantia** das obrigações assumidas, o emitente e a interveniente garantidora **deram** a Credora em **hipoteca** cedular de **primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, **o imóvel** objeto desta matrícula, **avaliado em R\$ 2.266.636,02** (dois milhões, duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis reais e dois centavos). Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 9.100.937-5**, Cód. 5935.BF3B.1BF1.2524, emitida via internet em 26/09/2022, válida até 25/03/2023. Cadastro das partes atualizado nesta data, conforme artigo 9º, § 3º, do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam da referida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHMYJ-6RDRH-5WGXX-N3LWU>



Valide aqui
este documento

cedula, da qual fica via não negociável arquivada neste Ofício. Emolumentos: R\$ 263,53 (duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e três centavos). Faju: R\$ 12,56 (doze reais e cinquenta e seis centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAN35668-FE358: R\$ 1,31 (um real e trinta e um centavos), totalizando R\$ 277,40 (duzentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Bianca Matias Martins, Escrevente, digitei. Eu (a) Lorryne Morandi Pereira, 2ª Registradora Substituta, conferi, dou fé e assino.

AV-6-18.771 - Data: 05 de setembro de 2023. Protocolo: 75.014 de 31 de agosto de 2023.

LOCALIZAÇÃO DE PENHOR SOBRE O IMÓVEL. Com base no artigo 167, inciso II, item 34.1, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que foi registrada sob o nº **13.983** em 05/09/2023, Livro 3-Registro Auxiliar, deste serviço, a garantia constante na Cédula Rural Pignoratícia nº 140.422.207, emitida em 29/08/2023, neste Município de Ouro Preto do Oeste - RO, pelo proprietário devedor OSVALDO MOREIRA LOPES, retro qualificado, com vencimento final em 01/07/2024, onde constou que o penhor censual de segundo grau e sem concorrência de terceiros de 132 (cento e trinta e duas) matrizes bovinas, para produção de corte, da raça nelore, idade a partir de 18 (dezoito) meses, pelagem na cor predominante branca, no valor total de R\$ 761.011,15 (setecentos e sessenta e um mil, onze reais e quinze centavos); 42 (quarenta e duas) matrizes bovinas, para produção de leite, da raça eurozebu, grau de mestiçagem ½, idade a partir de 18 (dezoito) meses, pelagem na cor predominante malhada, no valor total de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais); 53 (cinquenta e três) matrizes bovinas, para produção de leite, da raça eurozebu, grau de mestiçagem média, idade a partir de 18 (dezoito) meses, pelagem na cor predominante malhada, no valor total de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) e 132 (cento e trinta e duas) matrizes bovinas, para produção de corte, da raça nelore, grau de mestiçagem ½, idade a partir de 18 (dezoito) meses, pelagem na cor predominante branca, no valor total de R\$ 528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais), encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos, Faju e Selo: não incidem. Eu (a) Lorryne Morandi Pereira, 2ª Registradora Substituta, digitei. Eu (a) Poliana França Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino.

AV-7-18.771 - Data: 17 de outubro de 2023. Protocolo: 75.554 de 11 de outubro de 2023.

LOCALIZAÇÃO DE PENHOR SOBRE O IMÓVEL. Com base no artigo 167, inciso II, item 34.1, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que foi registrada sob o nº **14.086** em 17/10/2023, Livro 3-Registro Auxiliar, deste serviço, a garantia constante na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 140.422.293, emitida em 02/10/2023, no Município de Ouro Preto do Oeste - RO, pelo proprietário devedor OSVALDO MOREIRA LOPES, retro qualificado, com vencimento final em 15/09/2028, onde constou que o penhor censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros de 59 (cinquenta e nove) matrizes bovinas, para produção de leite, da raça girolando, grau de mestiçagem ½, com faixa etária a partir de 18 (dezoito) meses, no valor total de R\$ 354.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil reais), e o penhor censual de terceiro grau e sem concorrência de terceiros de 132 (cento e trinta e duas) matrizes bovinas, para produção de carne, da raça nelore, grau de mestiçagem ½, idade a partir de 18 (dezoito) meses, no valor total de R\$ 528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais), todas marcadas no quarto traseiro direito com a marca constante na referida cédula, à exceção dos assinalados pelas marcas de origem, encontram-se localizadas no imóvel objeto desta matrícula. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos, Faju e Selo: não incidem. Eu (a) Lorryne Morandi Pereira, 2ª Registradora Substituta, digitei. Eu (a) Poliana França Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino.

R-8-18.771 - Data: 19 de dezembro de 2023. Protocolo: **76432** de 14 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº **C32531444-2**, emitida em 12/12/2023, neste Município de Ouro Preto do Oeste-RO, **OSVALDO MOREIRA LOPES**, tendo como **interveniente garantidora** e **avalista**, sua esposa **MARILZA LOPES DE SOUZA LOPES**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHMYJ-6RDRH-5WGXX-N3LWU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHMYJ-6RDRH-5WGXX-N3LWU>

qualificados, **pagará em 04** (quatro) parcelas, **vencendo-se** a primeira em 10/06/2024 e a última em **10/06/2027**, à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICREDI UNIVALES MT/RO**, CNPJ 70.431.630/0001-04, estabelecida na Avenida Mato Grosso, 690N, Juina-MT, ou à sua ordem, a quantia de **R\$ 619.395,82** (seiscentos e dezenove mil, trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e dois centavos), em moeda corrente, na praça de emissão do referido título. Incidirão juros à taxa efetiva de **11,350967 % a.a.** (onze inteiros, trezentos e cinquenta mil e novecentos e sessenta e sete centésimos de milésimos por cento) ao ano, e em caso de inadimplemento, juros moratórios de 25,340149 % a.a. (vinte e cinco inteiros, trezentos e quarenta mil e cento e quarenta e nove centésimos de milésimos por cento) ao ano, e multa moratória de 2 % (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, inclusive despesas com honorários advocatícios. Para **garantia** das obrigações assumidas, o emitente e a interveniente garantidora, **deram** à Credora em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o **imóvel** objeto desta matrícula, **avaliado** para os fins do disposto no art. 24, VI da Lei 9.514/97, em **R\$ 2.266.636,02** (dois milhões, duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis reais e dois centavos). As partes estabeleceram o prazo de **30** (trinta) dias a contar da data do atraso no pagamento, para expedição da intimação. Imóvel denominado **Sítio São Jose Operário**, cadastrado junto ao INCRA, em nome de Osvaldo Moreira Lopes, sob nº **001.104.125.725-5**; Módulo Rural: 21,4893 ha; Nº de Módulos Rurais: 1,88; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,7979; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 47,8735 ha, conforme **CCIR 2023**. Apresentaram Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 9.100.937-5**, Cód. 4E0D.1FC9.1F7A.4DD3, emitida via internet em 19/12/2023, válida até 16/06/2024. Cadastro das partes atualizado nesta data, conforme artigo 9º, § 3º, do Provimento nº 88/2019 do CNJ. Demais condições constam no referido instrumento, da qual fica via arquivada neste ofício. Emolumentos: R\$ 4.146,89 (quatro mil, cento e quarenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Fuju: R\$ 829,38 (oitocentos e vinte e nove reais e trinta e oito centavos). Fundep: R\$ 165,88 (cento e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). Fundimper: R\$ 311,02 (trezentos e onze reais e dois centavos). Fumorpge: R\$ 124,41 (cento e vinte e quatro reais e quarenta e um centavos). Selo Digital de Fiscalização Nº E9AAQ31748-0F2AF: R\$ 1,39 (um real e trinta e nove centavos), totalizando R\$ 5.578,97 (cinco mil, quinhentos e setenta e oito reais e noventa e sete centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Camila de Oliveira Coelho, Escrevente Nível 2, digitei. Eu (a) Poliana França Fogaça, Registradora Titular, conferi, dou fé e assino.

AV-9-18.771 - Data: 29 de abril de 2024. Protocolo: 77.401 de 28 de março de 2024.
LOCALIZAÇÃO DE PENHOR SOBRE O IMÓVEL. Com base no artigo 167, inciso II, item 34.1, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que foi registrada sob o nº **14.401** em 29/04/2024, Livro 3-Registro Auxiliar, deste serviço, a garantia constante na Cédula de Crédito Bancário, n. 140.422.714, emitida em 26/03/2024, pelo proprietário devedor Osvaldo Moreira Lopes, retro qualificado, com vencimento final em 12/02/2026, onde constou que o penhor censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 127 (cento e vinte e sete) bezerras bovinas, da raça nelore, mestiçagem 1/2, da cor branca, com 12 (doze) meses de idade, totalizando o valor de R\$ 152.400,00 (cento e cinquenta e dois mil e quatrocentos reais); 121 (cento e vinte e uma) novilhas bovinas, da raça nelore, mestiçagem 1/2, da cor branca, com 24 (vinte e quatro) meses de idade, totalizando o valor de R\$ 278.300,00 (duzentos e setenta e oito mil e trezentos reais); 91 (noventa e uma) novilhas bovinas, da raça nelore, mestiçagem 1/2, da cor branca, com 24 (vinte e quatro) meses de idade, totalizando o valor de R\$ 209.300,00 (duzentos e nove mil e trezentos reais); 86 (oitenta e seis) novilhos bovinos, da raça nelore, mestiçagem 1/2, da cor branca, com 24 (vinte e quatro) meses de idade, totalizando o valor de R\$ 249.400,00 (duzentos e quarenta e nove mil e quatrocentos reais); e 91 (noventa e uma) matrizes bovinas, da raça girolando, mestiçagem 1/2, da cor malhada, com 36 (trinta e seis) meses de idade, totalizando o valor de R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais), encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula. Demais condições constam da referida cédula, da qual fica via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos, Fuju e Selo: não incidem. Eu (a) Gabriel



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

iveira Souza, Escrevente Auxiliar Nível 3, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, Escrevente Autorizada, conferi. Eu (a) Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

AV-10-18.771 - Data: 22 de outubro de 2025. Protocolo: 84.742 de 20 de outubro de 2025. **BAIXA DE HIPOTECA.** Fica dada a baixa do **R-5-18.771**, retro, conforme autorização da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, retro qualificada, agência deste Município, datada de 30/01/2024, arquivada neste ofício, assinada por Onezio da Silva, CPF 014.884.842-79 e Alcione Tiburcia Soares, CPF 859.423.592-53. Emolumentos: R\$ 51,96 (cinquenta e um reais e noventa e seis centavos). Faju: R\$ 1,09 (um real e nove centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAV31829-D1203: R\$ 1,51 (um real e cinquenta e um centavos), totalizando R\$ 54,56 (cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Victória Nunes Barnabé, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, 2ª Registradora Substituta, conferi, dou fé e assino.

AV-11-18.771 - Data: 06 de março de 2026. Protocolo: 84.904 de 30 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e a requerimento firmado em 11/02/2026, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICREDI UNIVALES MT/RO**, retro qualificada, assinado digitalmente pelos representantes Renato Chagas Corrêa da Silva, brasileiro, casado, advogado, OAB/RO – 8768, CPF 444.850.181-72, conforme Instrumento Particular Procuratório, emitido em 21/03/2025, no Município de Campo Grande – MS, recebido via Ofício Eletrônico – protocolo nº IN01478586C, procede-se a esta averbação para constar que **fica consolidado o imóvel** objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$ 2.266.636,02** (dois milhões, duzentos e sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis reais e dois centavos), **em nome da credora fiduciária - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES – SICREDI UNIVALES MT/RO**, tendo em vista que os fiduciantes, foram intimados a pagar no prazo de 15 (quinze dias), as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, sem que os mesmos tenham purgado a mora. Imóvel denominado **Sítio São José Operário**, cadastrado junto ao INCRA, em nome de Osvaldo Moreira Lopes, sob o nº **001.104.125.725-5**; Módulo Rural: 21,4893; Nº de Módulos Rurais: 1,88; Módulo Fiscal: 60,0000 ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,7979; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 ha e Área Medida: 47,8735 ha, conforme **CCIR 2025**. Apresentaram Guia de Recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 12.387,92 (doze mil, trezentos e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos), aos cofres deste Município, em 09/02/2026 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **CIB: 9.100.937-5**, Cód. 308C.E2E6.CAD5.C57D, emitida via internet em 09/02/2026, válida até 08/08/2026 e Demonstrativo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, registro RO-1100155-8AC4.F059.AD85.4587.AA10.24FE.1F84.5FBE, em 05/12/2018. Demais condições constam nos referidos instrumentos. Emolumentos: R\$ 2.530,15 (dois mil, quinhentos e trinta reais e quinze centavos). Faju: R\$ 506,03 (quinhentos e seis reais e três centavos). Fundep: R\$ 101,21 (cento e um reais e vinte e um centavos). Fundimper: R\$ 189,76 (cento e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos). Fumorpge: R\$ 75,90 (setenta e cinco reais e noventa centavos). Selo Digital de Fiscalização nº E9AAW31430-2E0E4: R\$ 1,57 (um real e cinquenta e sete centavos), totalizando R\$ 3.404,62 (três mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta e dois centavos), confira a validade do selo em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Eu (a) Gabriel de Oliveira Souza, Escrevente I, digitei. Eu (a) Simone da Conceição Oliveira Mendes, 2ª Registradora Substituta, conferi. Eu (a) Poliana França Fogaça, Registradora Titular, dou fé e assino.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da matrícula em epígrafe, do Livro 02 (Registro Geral) do acervo desta Serventia Extrajudicial, e, portanto, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei 6.015/73 (inserido pela Lei 14.382/2022), os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias, alienações e restrições, constam na própria matrícula, independente de certificação específica pelo oficial. Emol.: R\$ 29,42. Faju: R\$ 5,88. Fundep: R\$ 1,18. Fundimper: R\$ 2,21. Fumorpge: R\$ 0,88. Selo Digital de Fiscalização: R\$ 1,57 = R\$ 41,14, previstos na Nota 23ª, no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHMYJ-6RDRH-5WGXX-N3LWU>



Valide aqui este documento nº 304-D, da Tabela de Custas III, deste Estado. **Válida por 30 (trinta) dias.** Ouro Preto do Oeste - RO, 06 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHMYJ-6RDRH-5WGXX-N3LWU>

Certidão assinada digitalmente por:
Simone da Conceição Oliveira Mendes –
2ª Registradora Substituta

Selo Digital de Fiscalização
nºE9AAW31431-6EB84
Consulte 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

