



Valide aqui este documento



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 2.856 (até R/Av 16)**


CNM: 157610.2.0002856-54


**Livro 2 de Registro Geral**

Matrícula n.º 2.856

Data: 05 de maio de 2017

Ficha n.º 01

**Imóvel: Lote Rural nº 18 (dezoito), da Gleba nº 03B (três "B"), Gleba Santa Cruz, do Setor Nova Esperança, do P. F. Corumbiara, localizado no Município de Chupinguaia - Comarca de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 40,3957 ha (quarenta hectares, trinta e nove ares e cinquenta e sete centiares). NORTE: lote 96 do setor 10 gleba Corumbiara, separado por uma estrada vicinal; ESTE: lote 17 da gleba 3B; SUL: lotes 98 e 99 da gleba 03A; OESTE: lote 19 da gleba 3B. DADOS DO PERÍMETRO: (lados, azimutes, comprimentos e observações): M42A/M-41A - 90°05'33" - 512,83 m - L-155 (estrada vicinal), M-41A/M-32 - 175°55'01" - 799,70 m - M-269°58'46" - 250,43 m, L115A; M-33/M34 - 269°58'37" - 248,99 m - L-155A; M-34/M-42A - 354°57'58" - 801,78m. Código do imóvel: 001.082.109.304-5, Mod. Rural: 70,7017 ha; N° Mod. Rurais: 0,57 ha; Mod. Fiscal: 60,0000 ha; N° de Mod. Fiscais: 0,6717 ha; F. Min. Parc.: 4,00 ha, Área Total: 40,3000 ha, conforme CCIR 2015/2016. PROPRIETÁRIOS: PAULO SÉRGIO MARQUEZINI, médico, portador da CI.RG nº 523.181-SSP/RO, inscrito no CPF/MF nº 001.245.968-27, casado com ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI, professora de formação superior, portadora da CI.RG nº 1.024.104-9-SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 278.304.899-04, pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Marques Henrique, nº 550, Centro, na cidade de Cerejeiras-RO. REGISTRO ANTERIOR: M-6.493, do livro 2 do Registro Imobiliário de Cerejeiras/RO. Protocolo: 4.011, em 26/04/2017. Selo digital nº K7AAB30149-DB36B. Custas: FUJU R\$ 23,57. FUNDEP: R\$ 8,84. FUNDIMPER: R\$ 8,84. FUMORPGE: R\$ 8,84. Emolumentos: R\$ 117,83. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 168,94. O Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

**Av-01/2.856. Em 05/maio/2017.** Averbação de transporte: AV-1-6.493. Data: 19 de junho de 2013. QUITAÇÃO. De acordo com requerimento de 28/005/2013, e Certidão/INCRA/UA-COLORADO-RO nº 147/2012, de 14062013, o Título de Propriedade nº 232.02/5.206, encontra-se integralmente quitado. O Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

**R-02/2.856. Em 03/agosto/2017. Protocolo: 4.576, em 31/07/2017. HIPOTECA.** Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nº 419875, emitida em 28 de julho de 2017, em Vilhena/RO. EMITENTE / DEVEDOR/ GARANTIDOR HIPOTECANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE/ CÔNJUGE COMPANHEIRO / FIEL DEPOSITÁRIO: PAULO SÉRGIO MARQUEZINI, já qualificado; GARANTIDORA HIPOTECANTE/ INTERVENIENTE ANUENTE / CÔNJUGE COMPANHEIRA: ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI, já qualificada. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, inscrita no CNPJ/MF 03.632.872/0001-60, estabelecido na Avenida Capitão Castro, nº 3178, Centro, na cidade de Vilhena/RO. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa Efetiva de juros

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXVTT-R58XW-YCF42-UG4EB>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

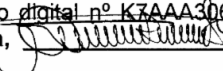
ri digital

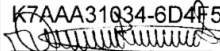


Valide aqui este documento



CNM: 157610.2.0002856-54

remuneratórios: 8,50% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.a.; Sistema de Amortização: SAC Decrescente CET: 0,71% a.m. / 8,94% a.a., nos termos da CRPH. **FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO:** Em 01 (um) pagamento anual, vencendo a parcela em 02/07/2018. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Vilhena/RO. **GARANTIAS:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado em R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Foi apresentado os seguintes documentos no ato do registro: I) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 4.942.437-8, emitida em 02/08/2017, válida até 29/01/2017, código de controle: DFE4.550C.4820.0ED3; II) CCIR 2015/2016, número 10652465177, emitido em 31/07/2017, Código imóvel nº. 001.082.109.304-5, Mod. Rural: 70,7017 ha, N° Mod. Rurais: 0,57 ha; Mod. Fiscal: 60,00 ha, N° Mod. Fiscais: 0,6717, F.Min. Parc. 4,00 ha, Área total 40,3000ha. Referência ao Registro Auxiliar nº **779**, desta Serventia. Selo digital nº **K7AAA30670-24774**. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. **Oficial Substituta,**  **Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

**R-03/2.856. Em 05/janeiro/2018. Protocolo: 5.515,** em 29/12/2017. **HIPOTECA.** Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária, nº **443595**, emitida em 27/12/2017, em Vilhena/RO. **EMITENTE / CÔNJUGE / COMPANHEIRO / INTERVENIENTE ANUENTE / GARANTIDOR HIPOTECANTE / GARANTIDOR PIGNORATÍCIO E FIEL DEPOSITÁRIO:** **PAULO SÉRGIO MARQUEZINI**, já qualificado, filho de Arlindo Marquizezini e Nilva Pires Marquizezini, tendo como endereço eletrônico: psmarquizezini2@hotmail.com. **GARANTIDOR HIPOTECANTE / CÔNJUGE / COMPANHEIRA E INTERVENIENTE ANUENTE:** **ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, já qualificada, filha de Milton Bueno de Lima e Helena Eurylia Horta de Lima. **CREDORES:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ/MF 03.632.872/0001-60, estabelecido na Avenida Capitão Castro, nº 3178, Centro, na cidade de Vilhena/RO, tendo como endereço eletrônico: creditorural@sicoobcredisul.com.br. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).** **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de juros remuneratórios: 8,50% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.a.; Sistema de Amortização: SAC Decrescente CET: 0,70% a.m. / 8,79% a.a., nos termos da CRPH. **FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO:** Em 02 (dois) pagamentos anuais, vencendo a primeira parcela em 03/12/2018 e a última parcela em 02/12/2019. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Vilhena/RO. **GARANTIAS:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado em R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Foi apresentado os seguintes documentos no ato do registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRF: 4.942.437-8, emitida em 04/01/2018, válida até 03/07/2018, código de controle: A3EE.534E.9243.FDD0 e CCIR 2017, número 13630736180, emitido em 04/01/2018, Código imóvel nº. 001.082.109.304-5, Mod. Rural: 70,7017 ha, N° Mod. Rurais: 0,57, Mod. Fiscal: 60,0000 ha, N° Mod. Fiscais: 0,6717, F.Min. Parc. 4,00 ha, Área total 40,3000 ha. Referência ao Registro Auxiliar nº **988**, desta Serventia. Selo digital nº **K7AAA31034-6D4#5**. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. **Oficial Substituta,**  **Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

**R-04/2.856. Em 18/abril/2018. Protocolo: 6.017,** em 13/04/2018. **HIPOTECA.** Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária, nº **461457**, emitida em 10 de abril de 2018, em Vilhena/RO. **EMITENTE / CÔNJUGE / COMPANHEIRO / INTERVENIENTE ANUENTE / GARANTIDOR HIPOTECANTE / GARANTIDOR PIGNORATÍCIO E FIEL DEPOSITÁRIO:** **PAULO SÉRGIO MARQUEZINI**, já qualificado. **GARANTIDORA HIPOTECANTE / CÔNJUGE / COMPANHEIRA**

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXVTT-R58XW-YCF42-UG4EB>



Valide aqui este documento



CNM: 157610.2.0002856-54

## Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 2.856

Data: 18 de abril de 2018

Ficha n.º 02

/ INTERVENIENTE ANUENTE: ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI, já qualificada. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, inscrita no CNPJ/MF 03.632.872/0001-60, estabelecido na Avenida Capitão Castro, n° 3178, Centro, na cidade de Vilhena/RO, tendo como endereço eletrônico: creditorural@sicoobcredissul.com.br. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).** ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa Efetiva de juros remuneratórios: 6,50% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.a.; Sistema de Amortização: SAC Decrescente CET: 0,55% a.m. / 6,91% a.a., nos termos da CRPH. **FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO:** Em 01/04/2019. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Vilhena/RO. **GARANTIAS:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado em R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Foi apresentado os seguintes documentos no ato do registro: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 4.942.437-8, emitida em 17/04/2018, válida até 14/10/2018, código de controle: 7742.7651.ACA6.6B9F e CCIR 2017, número 15931092181, emitido em 17/04/2018, Código imóvel n°. 001.082.109.304-5, Mod. Rural: 70,7017 ha, N° Mod. Rurais: 0,57, Mod. Fiscal: 60,0000 ha, N° Mod. Fiscais: 0,6717, F.Min. Parc.: 4,00 ha, Área total 40,3000 ha. Referência ao Registro Auxiliar n° 1.085, desta Serventia. Selo digital n° K7AAA31146-19C78. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. **Oficiala Interina:**  **Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

**R-05/2.856. Em 22/março/2019. Protocolo: 8.296,** em 20/03/2019. **HIPOTECA.** Cédula Rural Hipotecária n° 544817, emitida em 18/03/2019, em Vilhena/RO. **EMITENTE / GARANTIDOR HIPOTECANTE / CÔNJUGE: PAULO SÉRGIO MARQUEZINI,** já qualificado. **GARANTIDORA HIPOTECANTE / CÔNJUGE: ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI,** já qualificada. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, inscrita no CNPJ/MF n° 03.632.872/0001-60, estabelecida na Avenida Capitão Castro, n° 3178, Centro, na cidade de Vilhena/RO, tendo como endereço eletrônico o e-mail: creditorural@sicoobcredissul.com.br. **VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).** ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa efetiva de juros remuneratórios: 6,00% a.a.; Juros de mora: 1,00% a.a.; Sistema de amortização: SAC DECRESCENTE; CET: 0,56% a.m. / 7,03% a.a., nos termos da CRH. **FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO:** Em 01 (uma) parcela com vencimento para 01/03/2021. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Vilhena/RO. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado em R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais). Apresentou no ato do Registro os seguintes documentos: I) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, NIRF: 4.942.437-8, emitida em 06/03/2019, válida até 02/09/2019,

- continua no verso -

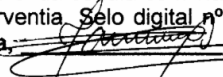
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXVTT-R58XW-YCF42-UG4EB>

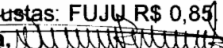


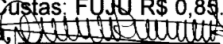
Valide aqui este documento

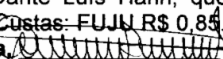


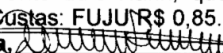
CNM: 157610.2.0002856-54

código de controle: B29E.F067.F652.F9C8; II) CCIR 2018, número 21875940199, emitido em 22/03/2019, devidamente quitado, Código do Imóvel: 001.082.109.304-5, Mod. Rural: 70,7017 ha, N° Mod. Rurais: 0,57, Mod. Fiscal: 60,0000 ha, N° Mod. Fiscais: 0,6717, F. Min. Parc. 4,00 ha, Área Total: 40,3000 ha; III) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas em nome dos proprietários n° 169606716/2019 e 169606744/2019, emitidas em 22/03/2019 pela Justiça do Trabalho, válidas até 17/09/2019. Demais condições: As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. Referência ao Registro Auxiliar n° 1.437, desta Serventia. Selo digital n° K7AAA31494-4FD26. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. **Substituta**,   
**Elza Caniver de Campos.**

**Av-06/2.856. Em 30/novembro/2021. Protocolo: 17.112**, em 25/11/2021, no Livro 1-C. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do **R-02** da presente matrícula, através da Liquidação expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, em Vilhena/RO, datada de 03/10/2021, devidamente assinada por Vilmar Saugo e Dante Luís Hahn, que fica arquivada nesta Serventia. Selo digital n° K7AAF34676-04823. Custas: FUJU R\$ 0,85. Emolumentos: R\$ 40,58. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 42,61. **Oficiala Interina**,   
**Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

**Av-07/2.856. Em 30/novembro/2021. Protocolo: 17.112**, em 25/11/2021, no Livro 1-C. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do **R-03** da presente matrícula, através da Liquidação expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, em Vilhena/RO, datada de 03/10/2021, devidamente assinada por Vilmar Saugo e Dante Luís Hahn, que fica arquivada nesta Serventia. Selo digital n° K7AAF34677-EF27D. Custas: FUJU R\$ 0,85. Emolumentos: R\$ 40,58. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 42,61. **Oficiala Interina**,   
**Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

**Av-08/2.856. Em 30/novembro/2021. Protocolo: 17.112**, em 25/11/2021, no Livro 1-C. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do **R-04** da presente matrícula, através da Liquidação expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, em Vilhena/RO, datada de 03/10/2021, devidamente assinada por Vilmar Saugo e Dante Luís Hahn, que fica arquivada nesta Serventia. Selo digital n° K7AAF34678-2F1CD. Custas: FUJU R\$ 0,85. Emolumentos: R\$ 40,58. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 42,61. **Oficiala Interina**,   
**Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

**Av-09/2.856. Em 30/novembro/2021. Protocolo: 17.112**, em 25/11/2021, no Livro 1-C. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do **R-05** da presente matrícula, através da Liquidação expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, em Vilhena/RO, datada de 03/10/2021, devidamente assinada por Vilmar Saugo e Dante Luís Hahn, que fica arquivada nesta Serventia. Selo digital n° K7AAF34679-0F90F. Custas: FUJU R\$ 0,85. Emolumentos: R\$ 40,58. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 42,61. **Oficiala Interina**,   
**Cleonice Ribeiro da Silva Lara.**

**R-10/2.856. Em 30/novembro/2021. Protocolo: 17.113**, em 25/11/2021, no Livro 1-C.

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXVTT-R58XW-YCF42-UG4EB>



Valide aqui  
este documento



CNM: 157610.2.0002856-54

## Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 2.856

Data: 30 de novembro de 2021

Ficha n.º 03

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Cédula de Crédito Bancário nº 1210689, emitida em 22/11/2021, em Vilhena/RO. EMITENTE: **ANDRE HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, brasileiro, solteiro, médico veterinário, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 0378-CRMV/RO, inscrito no CPF/MF nº 598.130.912-15, tendo como endereço eletrônico o e-mail: andmarquezin@hotmail.com, endereço: Rua Marques Henrique, nº 550, Centro, na cidade de Vilhena/RO. GARANTIDORES FIDUCIANTES / CÔNJUGES / INTERVENIENTES ANUENTES: **PAULO SÉRGIO MARQUEZINI** e **ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, já qualificados, sendo ela neste ato representada por seu procurador **ANDRE HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, já qualificado, conforme Procuração lavrada às fls. 194/196, do livro 705, em 29/10/2021, no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Vilhena/RO. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.632.872/0001-60, endereço: Avenida Capitão Castro, nº 3.178, Centro, Setor 01, em Vilhena/RO, tendo como endereço eletrônico o e-mail: rural.00@sicoobcredissul.com.br. **VALOR: R\$ 484.000,00** (quatrocentos e oitenta e quatro mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Descritos no Instrumento da Operação Derivada, observando: a) Taxa de juros remuneratórios mínima: 0,00% e máxima: 10,00%; b) Taxa de juros moratórios mínima: 1,00% e máxima: 1,00%, nos termos da CCB. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Vilhena/RO. **PRAZO DE VIGÊNCIA / VENCIMENTO DO LIMITE:** A obrigação prevista na Cédula vigorará até a liquidação total da dívida, tornando-se exigível em seu vencimento a dívida então existente e não paga ou amortizada das Operações Derivadas, independentemente de notificação ou interpelação administrativa ou judicial, nela se compreendendo o principal, os juros pactuados e de mora, multa e demais encargos previstos nos Instrumentos das Operações Derivadas. O limite de crédito será concedido ao Emitente pelo prazo de até 03/11/2031, ficando expressamente autorizado, desde já, a reavaliação, diminuição ou cancelamento do limite do crédito por deliberação da Credora, a qualquer tempo independentemente de instrumentos aditivos, mediante simples comunicação ao Emitente, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO:** No vencimento final em 03/11/2031, ou nos vencimentos fixados em cada uma das Operações Derivadas, o que ocorrer primeiro, o Emitente deverá pagar o saldo devedor, acrescido dos encargos apurados, salvo eventual liquidação antecipada do débito, na forma prevista nos Instrumentos das Operações Derivadas. **GARANTIA:** Em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelo Emitente junto a Credora Fiduciária, os Garantidores Fiduciantes **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária, constituindo a propriedade fiduciária em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Garantidores Fiduciantes possuidores diretos e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o bem dado em garantia está avaliado em R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXVTT-R58XW-YCF42-UG4EB>



Valide aqui este documento



CNM: 157610.2.0002856-54

reais), que poderá ser objeto de nova reavaliação para adequação ao preço de mercado, mediante a contratação de laudo de avaliação imobiliária. O atraso no pagamento de parcela(s) por mais de 60 (sessenta) dias, conferirá à Credora/Fiduciária o direito de intimar o Emitente na forma e efeitos do parágrafo segundo do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **Demais Condições:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. Selo digital nº K7AAF34680-8776B. Custas: FUJU R\$ 633,64. FUNDEP: R\$ 126,73. FUNDIMPER: R\$ 237,61. FUMORPGE: R\$ 95,05. Emolumentos: R\$ 3.168,18. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 4.262,39. **Oficiala Interina,**  
~~ANITA SAUGO~~ **Geonice Ribeiro da Silva Lara.**

**AV-11/2.856. Em 06/novembro/2025. Protocolo: 33.128,** em 29/10/2025, no Livro 1-D. **ABERTURA DE PROCEDIMENTO.** Tendo em vista o Requerimento, datado de 28/10/2025, emitido em Vilhena/RO, da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA – SICOOB CREDISUL**, já qualificada, representada por VILMAR SAUGO, portador da CI.RG nº 3.532.730-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 431.568.199-7 e por seu procurador MARLON VINÍCIUS GONÇALVES FACCI, portador da CI.RG nº 549.934-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 584.485.862-04, através do qual se requer que sejam providenciadas as INTIMAÇÕES dos fiduciários **ANDRÉ HORTA DE LIMA MARQUEZINI, PAULO SÉRGIO MARQUEZINI e ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, já qualificados, referente à Cédula de Crédito Bancário objeto do **R-10** da presente matrícula, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, **AVERBO O INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do art. 26-A da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Selo digital nº K7AAM38902-9DA74. Custas: FUJU R\$ 10,39. FUNDEP: R\$ 2,08 FUNDIMPER: R\$ 3,90. FUMORPGE: R\$ 1,56 Emolumentos: R\$ 51,96 Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. **Substituta,** ~~ANITA SAUGO~~ **Elza Caniver de Campos.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXVTT-R58XW-YCF42-UG4EB>



Valide aqui  
este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson  
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



CNM: 157610.2.0002856-54

## Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº 2.856

Data: 09 de dezembro de 2025

Ficha nº 04

**AV-12/2.856. Em 09/dezembro/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Procede-se à presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, a partir desta data, todos os atos registrares posteriores a este, serão praticados exclusivamente em meio digital. **Assinado digitalmente por Eugênio Brügger Nickerson, Registrador, em 09/12/2025 11:21:23 - 2D39-89QL-QFX3-LZ52**

**AV-13/2.856. Em 14/janeiro/2026. Protocolo: 33.128,** em 29/10/2025, no Livro 1-D. **DILIGÊNCIA POSITIVA.** De acordo com o mesmo Requerimento objeto da AV-11 da presente matrícula, foi intimado o devedor **PAULO SÉRGIO MARQUEZINI**, já qualificado, conforme Notificação promovida pelo Registro de Títulos e Documentos da comarca de Vilhena/RO no dia 24/11/2025, às 17h19min, resultando POSITIVA, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do **R-10** da presente matrícula, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/1997. Selo digital nº K7AAN32469-3410E. Custas: FUJU R\$ 10,83. FUNDEP: R\$ 2,17 FUNDIMPER: R\$ 4,06. FUMORPGE: R\$ 1,62. Emolumentos: R\$ 54,13 Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 74,38. **Assinado digitalmente por Elza Caniver de Campos, Substituta, em 14/01/2026 20:02:28 - 9E7J-6G3F-SDBR-KF8Q**

**AV-14/2.856. Em 24/março/2026. Protocolo: 33.128,** em 29/10/2025, no Livro 1-D. **DILIGÊNCIA NEGATIVA.** De acordo com o mesmo Requerimento objeto da AV-11 da presente matrícula foi promovida a intimação dos devedores fiduciários **ANDRÉ HORTA DE LIMA MARQUEZINI** e **ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, já qualificados, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, por intermédio do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Vilhena/RO, Oficial Yassuco Yokota dos Santos. Em relação à notificada ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI, conforme Certidão de Notificação expedida pelo referido Ofício, protocolada sob nº 25.911, registro nº 23.670, no Livro nº B-196, folha 078/081, em 14/11/2025, foi certificado que, em diligência realizada no dia 24/11/2025, às 17h19min, no endereço Rua Marques Henrique, nº 550, Centro, na cidade de Vilhena/RO, foi atendida por Paulo Sérgio Marquezini, que se identificou como esposo da notificada, o qual informou que esta se encontra acometida de doença de Alzheimer e não possui representante legal, razão pela qual não foi possível proceder à notificação, restando a diligência negativa. Quanto ao notificado ANDRÉ HORTA DE LIMA MARQUEZINI, conforme Certidão de Notificação expedida pelo mesmo Ofício, protocolada sob nº 25.910, registro nº 23.669, no Livro nº B-196, folha 074/077, em 14/11/2025, foi certificado que, em diligência realizada no dia 24/11/2025, às 17h19min, no endereço supra mencionado, foi atendida por Paulo Sérgio Marquezini, que se identificou

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXVTT-R58XW-YCF42-UG4EB>



Valide aqui  
este documento



CNM: 157610.2.0002856-54

como pai do notificado, o qual informou que o notificado residia em outro local, qual seja, na Avenida José do Patrocínio. Realizada diligência no referido endereço em 06/12/2025, às 17h20min, a Sra. Osmina, identificada como sogra do notificado, informou que este se encontrava viajando. Retornando a Oficial nos dias 20/12/2025 e 22/12/2025, às 17h25min, foi atendida pelo filho do notificado, de nome Guilherme, o qual informou que seu pai não se encontrava na residência, não sendo possível, portanto, proceder à notificação, restando igualmente negativa a diligência. Diante das tentativas infrutíferas de localização pessoal dos devedores, restaram frustradas as intimações para fins de purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada no **R-10** da presente matrícula, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/1997, resultando, assim, **NEGATIVA** a diligência. Selo digital nº K7AAN36728-26F8C. Custas: FUJU R\$ 10,39. FUNDEP: R\$ 2,08 FUNDIMPER: R\$ 3,90. FUMORPGE: R\$ 1,56. Emolumentos: R\$ 51,96 Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. **Assinado digitalmente por Elza Caniver de Campos, Substituta, em 24/03/2026 20:07:32 - NXZG-S25D-QE7T-6C8Q**

**AV-15/2.856. Em 24/março/2026. Protocolo: 33.128**, em 29/10/2025, no Livro 1-D. **NÃO PURGA DA MORA**. Tendo em vista a certidão de decurso do prazo previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/1997, expedida em 16/12/2025 para o Devedor Fiduciante **PAULO SERGIO MARQUEZINI**, já qualificado, e em 16/03/2026 para os Devedores Fiduciantes **ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI** e **ANDRÉ HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, já qualificados, sem que tenha sido feita a purgação da mora após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária, **AVERBO A NÃO-PURGAÇÃO DA MORA** pelos Devedores Fiduciantes, estando autorizada a **CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA – SICOOB CREDISUL**, já qualificada, a requerer a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** a partir do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre Bens Imóveis - ITBI. Selo digital nº K7AAN36729-859D9. Custas: FUJU R\$ 10,39. FUNDEP: R\$ 2,08 FUNDIMPER: R\$ 3,90. FUMORPGE: R\$ 1,56. Emolumentos: R\$ 51,96 Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. **Assinado digitalmente por Elza Caniver de Campos, Substituta, em 24/03/2026 20:08:40 - L7LQ-Z5K2-U78B-K39J**

**AV-16/2.856. Em 06/maio/2026. Protocolo: 33.128**, em 29/10/2025, no Livro 1-D. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Através do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 26/03/2026, assinado digitalmente por **VILMAR SAUGO** e **MARLON VINICIUS GONALVES FACCIO**, já qualificados, procede-se a presente averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA – SICOOB CREDISUL**, já qualificada, em virtude do decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes **ANDRÉ HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, **PAULO SÉRGIO MARQUEZINI** e sua mulher **ANA MARIA HORTA DE LIMA MARQUEZINI**, já qualificados, conforme consta na Certidão expedida pelo Oficial Registrador na Intimação referente a Cédula de Crédito Bancário nº 1210689, emitida em 22/11/2021, em Vilhena/RO, objeto do R-10 desta matrícula. **Apresentou no ato do registro:** ITBI recolhido em 30/12/2025, no valor de R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais), sobre o valor venal de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). O presente imóvel só poderá ser transferido voluntariamente pela Credora Fiduciária, em favor de quem se consolida a propriedade, em cumprimento aos leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 ou, após prévia averbação de eventuais leilões negativos. Selo digital nº K7AAN39388-61146. Custas: FUJU R\$ 243,36.

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXVTT-R58XW-YCF42-UG4EB>



Valide aqui este documento



CNM: 157610.2.0002856-54

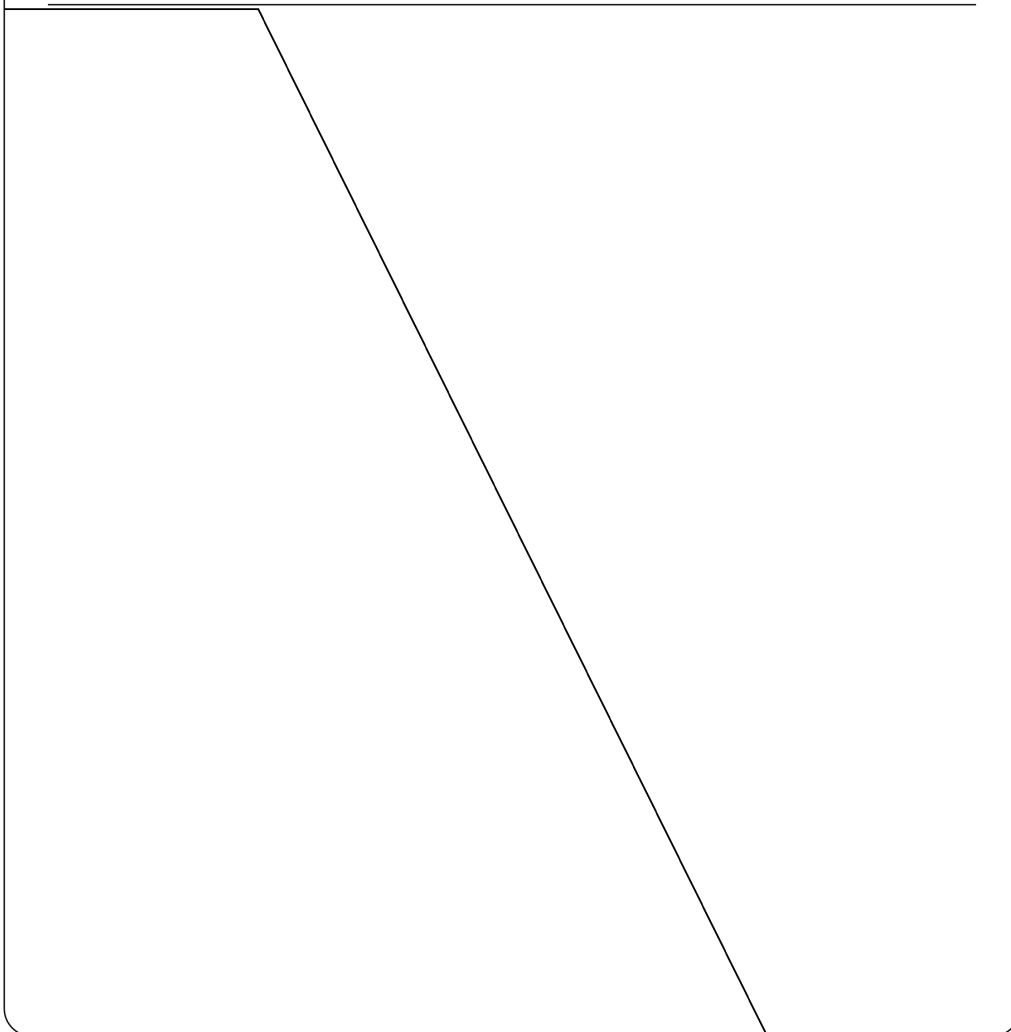
## Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº 2.856

Data: 06 de maio de 2026

Ficha nº 05

FUNDEP: R\$ 48,67 FUNDIMPER: R\$ 91,26. FUMORPGE: R\$ 36,50. Emolumentos: R\$ 1.216,78 Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 1.638,08. **Assinado digitalmente por Elza Caniver de Campos, Substituta, em 06/05/2026 20:29:31 - NDUR-SBKQ-E49V-8E59**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXVTT-R58XW-YCF42-UG4EB>



Valide aqui  
este documento



Registrador Dr. Eugênio Brügger Nickerson  
2º Ofício de Registro de Imóveis de Vilhena/RO



Certifico e dou fé que, conforme o artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRICULA nº 2.856**, 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.** Certifico e dou fé, ainda, que o Oficial Registrador desta serventia não se responsabiliza por atos anteriores a 1º de março de 2023, conforme Termo de Posse e Exercício daquela data e do REsp n. 1.407.477/ES. Válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1ª, IV, de 09/09/1986. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade e comarca de Vilhena – RO. FUJU: R\$ 5,65, FUNDEP: R\$ 1,13, FUNDIMPER: R\$ 2,12, FUMORPGE R\$ 0,85, Emolumentos: R\$ 28,24 e Selo de Fiscalização R\$ 1,51: **Totalizando: R\$ 39,50.**  
07 de maio de 2026

Assinado digitalmente por  
**Gislaine Fernandes Mittmann Santos**  
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário - TJRO  
Corregedoria Geral da  
Justiça  
Selo Digital de Fiscalização  
**K7AAN39509-92280**  
Confira a validade em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXVTT-R58XW-YCF42-UG4EB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital