



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0003051-24

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 3.051

Data: 13 de março de 2.002.

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote de terras Rural n.º 12-A (doze "A") Desmembrado, Gleba 08 (oito) Castro Alves, Setor Espigão do Oeste do Projeto Fundiário Corumbiara, localizado neste município de Espigão do Oeste, Estado de Rondônia, com área de 21,7593ha (vinte e um hectares, setenta e cinco ares e noventa e três centiares), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Lote 12 da Gleba 08, Setor Espigão do Oeste; LESTE: Lotes 12 e 13 da Gleba 08, Setor Espigão do Oeste; SUL: Lote 21 da Gleba 08, separado pela linha 08 e Lote 13 da Gleba 08, Setor Espigão do Oeste; OESTE: Lote 21 da Gleba 08, separado pela linha 08 e Lote 12 da Gleba 08, Setor Espigão do Oeste; **DADOS DO PERÍMETRO:** M 868 / M 866-A, az.(v) 309°58'48", comprimento de 235,5550m; M 868-A / M 868-B, az.(v) 37°09'23", comprimento de 881,6310m; M 868-B / M 868-C, az.(v) 130°02'17", comprimento de 258,7440m; M 868-C / M 868, az.(v) 218°39'46", comprimento de 880,5320m; Imóvel cadastrado em maior porção no INCRA sob o n.º 001104 001082 5; Mód. Rural: 63,6ha; N.º de Mód. Rurais: 1,28ha; Mód. Fiscal: 60,0ha; N.º de Mód. Ficais: 1,36ha; Fração mínima de parcelamento: 4,0ha; Foram apresentados mapa, memorial descritivo e levantamento topográfico, assinados pelo Engenheiro Florestal, AMINTAS MONTEIRO DE FARIAS NETO, CREA/MT 4.888/D, visto 3.209 RO, cujas cópias ficam arquivadas nesta serventia. **PROPRIETÁRIOS: OTACIANO FRANCISCO DE SOUZA**, agricultor, portador da CI-RG. n.º 426066-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 157.379.187-34 e sua mulher **TEREZA MEIRELES DE SOUZA**, do lar, portadora da CI-RG. n.º 209.539-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 469.225.632-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes do advento da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paraná, n.º 2.110, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob o n.º R-1 da matrícula n.º 202 no RGI desta comarca. TM. O Oficial:

R-1/3.051 – DATA: 13/03/2002 – PROTOCOLO: 8.557 – VENDA e COMPRA, através da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos 12 de março de 2.002, às fls. 063/064 do livro n.º 020, no Tabelionato Kobayashi desta comarca, onde os proprietários **OTACIANO FRANCISCO DE SOUZA** e sua mulher **TEREZA MEIRELES DE SOUZA**, ambos já qualificados e ainda como Intervinentes Anuentes, **APARECIDA MEIRELES DE SOUZA**, funcionária pública, portadora da CI-RG. n.º 236476-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 256.143.392-72 e seu marido **JOÁS DE SOUZA**, vendedor, portador da CI-RG. n.º 578.861-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 646.290.232-91, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na constância da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo Leal, 942, Bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Porto Velho-RO, **VANDA MEIRELES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da CI-RG. n.º 344481-SSP/TO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 984.672.471-34, residente e domiciliada na Av. Luiz Leite Ribeiro, n.º 1.771, na cidade de Porto Nacional-TO, **CELIA MARIA MEIRELES DE SOUZA HEINZEN**, do lar, portadora da CI-RG. n.º 220.090-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 256.143.472-91 e seu marido **MARINHO HEINZEN**, agricultor, portador da CI-RG. n.º 12R/1.611.076-SSI/SC, inscrito no CPF/MF sob o n.º 256.134.992-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na constância da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paraná, n.º 2.110, nesta cidade; **NILTON MEIRELES DE SOUZA**, agricultor, portador da CI-

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0003051-24

RG. n.º 381.627-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 090.550.982-53 e sua mulher **NEUZA MEIRELES DE SOUZA**, professora, portadora da CI-RG. n.º 125.126-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 493.311.597-49, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na constância da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **JANETEMEIRELES DE SOUZA GONÇALVES**, do lar, portadora da CI-RG. n.º 209.498-SSP/RO e seu marido **LUIZ LARA GONÇALVES**, agricultor, portador da CI-RG. n.º 209.738-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 162.858.162-04, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na constância da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **MARILZA MEIRELES DE SOUZA DA PAZ**, do lar, portadora da CI-RG. n.º 267.321-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 218.820.102-72 e seu marido **LAURENTINO FERREIRA DA PAZ**, funcionário público, portador da CI-RG. n.º 125.822-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 127.391.202-06, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes do advento da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **VALTECIR MEIRELES DE SOUZA**, auxiliar de serviços gerais, portador da CI-RG. n.º 138.209-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 162.575.452-34 e sua mulher **MARIA JOSÉ PEREIRA BARBOSA SOUZA**, professora, portadora da CI-RG. n.º 254.583-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 281.849.202-53, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na constância da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **SILENI MEIRELES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, portadora da CI-RG. n.º 428180-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 470.508.372-53, residente e domiciliada na Rua Paraná, n.º 2.110, nesta cidade; **FRANCISCO MEIRELES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da CI-RG. n.º 295.472-SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 260.505.522-15, residente e domiciliado na Rua Serra Azul, n.º 3.732, nesta cidade, venderam o imóvel, objeto da presente matrícula a **ANTÔNIO MEIRELES DE SOUZA**, auxiliar de serviços gerais, portador da CI-RG. n.º 384.906-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 127.370.032-53, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na constância da Lei n.º 6.515/77 com MARTA ANTUNES COUTINHO DE SOUZA, do comércio, portadora da CI-RG. n.º 720.821-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 521.037.812-87, residente e domiciliado na Estrada Figueira, km 9, neste município, pelo preço de R\$ 6.293,00 (seis mil, duzentos e noventa e três reais). CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$ 105,18; Custas: R\$ 10,51; Selo: R\$ 0,45. TM. O Oficial:

Av-2/3.051 - DATA: 17/03/2002 - PROTOCOLO: 8.572 - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA - O proprietário do presente imóvel declara perante a autoridade florestal do Estado de Rondônia, e em cumprimento às disposições da Lei n.º 4.771/65 (Código Florestal), que a floresta nativa com área de 17,4075ha, correspondente a 80% (oitenta por cento) do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Limites da área preservada: NORTE: Lote 12 e Rem. do Lote 12-A da Gleba 08, Setor Espigão do Oeste; SUL: Lotes 13 e 21 da Gleba 08, Setor Espigão do Oeste; LESTE: Lote 13, Gleba 08, Setor Espigão do Oeste; OESTE: Lotes 12 e 21 da Gleba 08, Setor Espigão do Oeste, conforme mapa e memorial descritivo, acompanhados de ART n.º 0163577, assinados pelo Engenheiro Florestal, AMINTAS MONTEIRO DE FARIAS NETO, CREA/MT 4.888/D visto 3.209 RO, que ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 39,46; Custas: R\$ 3,94; Selo: R\$ 0,45. TM. O Oficial:

AV-3/3.051 - DATA: 28/09/2017 - PROTOCOLO: 35.757 de 21/09/2017 - CCIR: Conforme autorização contida na Escritura Pública de Doação, lavrada em 21/06/2017, às fls. 054/056 do livro 87-E, no Tabelionato de Notas deste município, procede-se esta averbação para constar que nos termos do CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - 2015/2016, o imóvel constante desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob o n.º 999.989.632.287-7, Módulo Rural (ha): 55,793, n.º de Módulos Rurais: 0,39, Módulo Fiscal (ha): 60,0000, n.º Módulos Fiscais: 0,3627, Fração Mínima de Parcelamento (ha): 4,00, Área Total (ha): 21,7593, Nome do Detentor: Antonio Meireles de Souza.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/2DWF7-R9QHP-QBNHE-4UZHWH>

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.



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0003051-24

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **3.051**

Data: **28 de setembro de 2017**

Ficha Nº: **2**

número do CCIR: 10178127172. Emolumentos: R\$35,34. Custas: R\$7,07. Fundep: R\$2,65. Fundimper: R\$2,65. Fumorpge: R\$2,65. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAD32853-A6013) R\$1,02. Total: R\$51,38. WBR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-4/3.051 - DATA: 28/09/2017 - PROTOCOLO: 35.757 de 21/09/2017 - **DOAÇÃO**, através da Escritura Pública de Doação, lavrada aos 21 de junho de 2017, às fls. 054/056 do livro 87-E, no Tabelionato de Notas deste município, onde os proprietários **ANTÔNIO MEIRELES DE SOUZA** e sua esposa **MARTA ANTUNES COUTINHO DE SOUZA**, ambos já qualificados, doam parte do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, uma área de **16,9193ha (dezesseis hectares, noventa e um ares e noventa e três centiares)**, a seu pai e sogro, **OTACIANO FRANCISCO DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, não convivente em união estável, aposentado, portador da Carteira de Identidade n.º 426066 SESP/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 157.379.187-34, residente e domiciliado na Rua Paraná, n.º 2.110, Bairro Morada do Sol, nesta Cidade. Sendo que para efeitos fiscais deram a presente transação o valor de R\$19.437,50 (dezenove mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos). Para cálculo de Emolumentos e Custas foi tomado com base o valor de R\$38.566,19 (trinta e oito mil, quinhentos e sessenta e seis reais e dezenove centavos) atribuído ao imóvel, declarado pelo Outorgado Donatário, como acesso de localização **ÓTIMO** - VTI Máximo, conforme se depreende na atualização da planilha referencial de preços médios de terras rurais da microrregião de Cacoal-RO. CONDIÇÕES: Responder pela evicção de direito. Emolumentos: R\$388,15. Custas: R\$77,63. Fundep: R\$29,11. Fundimper: R\$29,11. Fumorpge: R\$29,11. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAD32854-3A302) R\$1,02. Total: R\$554,13. WBR. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

AV-5/3.051 - DATA: 27/10/2022 - **EX-OFFÍCIO - QUITAÇÃO DE TÍTULO**. Procede-se esta averbação para fazer constar que conforme AV-10/202, livro 2, desta Serventia, foi averbada a quitação do título, nos termos da Declaração n.º 382/2017 expedida pelo INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária de Pimenta Bueno-RO, em 18/09/2017, consta que o Sr. **OTACIANO FRANCISCO DE SOUZA**, quitou integralmente o débito com o INCRA, relativo ao Título Definitivo n.º 232.2.02/3.021, devidamente registrado no R-1/202 em 12/12/1983, livro 2, desta Serventia. AAL. O Oficial (a) Hélio Kobayashi:

R-6/3.051 - DATA: 27/10/2022 - PROTOCOLO: 44.658 de 24/10/2022 - **VENDA E COMPRA**, através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 13 de outubro de 2022, às fls. 064/066 do livro 122-E, no Tabelionato de Notas deste município, onde os proprietários **ANTÔNIO MEIRELES DE SOUZA**, filho de Otaciano Francisco de Souza e de Tereza Meireles de Souza, e sua esposa **MARTA ANTUNES COUTINHO DE SOUZA**, filha de Geraldo Vieira Coutinho e de Celina Martinha Coutinho, e **OTACIANO FRANCISCO DE SOUZA**, filho de Benta Maria de Jesus, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **EDILSON DE OLIVEIRA MELLO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, não convivente em união estável, agricultor, filho de Waldeval de Oliveira Mello e de Santa Vian de Oliveira, portador da Carteira de Identidade n.º 322.241 SESP/RO,

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0003051-24

inscrito no CPF/MF sob o n.º 315.444.872-15, residente e domiciliado na Estrada Figueira, km 11, neste município, pelo preço de R\$224.786,15 (duzentos e vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e seis reais e quinze centavos). Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$197.427,57 (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e vinte e sete reais e cinquenta e sete centavos), declarado pelo Comprador, como acesso de localização Ótimo – VTN Máximo, conforme se depreende o Decreto n.º 8.787, de 20 de junho de 2016, na planilha referencial de preços/INCRA/2016. Para fins de ITBI, o imóvel foi avaliado em R\$224.786,15 (duzentos e vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e seis reais e quinze centavos). **CONDIÇÕES:** Responder pela evicção de direito. **Emolumentos:** R\$1.781,94. **Custas:** R\$356,39. **Fundep:** R\$71,28. **Fundimper:** R\$133,65. **Fumorpge:** R\$53,46. **Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAG35511-59845)** R\$1,31, **Total:** R\$2.398,03. **AAL.** O Oficial (a) Hélio Kobayashi.

R-7/3.051 - DATA: 23/01/2023 - **PROTOCOLO:** 45.055 de 09/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, através da Cédula de Crédito Bancário n.º 870071 - **EMITENTE:** EDILSON DE OLIVEIRA MELLO, já qualificado. **AVALISTA:** BELUZ GONÇALVES DE FREITAS NETO, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, filho de João Gonçalves Barbosa e de Maria Jose Naves Barbosa, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03218954336 DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 340.600.062-20, residente e domiciliado na Rua Primo Amaral, n.º 2.039, Centro, na cidade de Buritis-RO. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO DA AMAZONIA - SICOOB AMAZONIA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.203.605/0001-01, com sede na Avenida Ayrton Senna, n.º 1.109, Setor 01, na cidade de Buritis-RO. **VALOR:** R\$787.600,00 (setecentos e oitenta e sete mil e seiscentos reais). **Finalidade:** Empréstimos – Crédito Pessoal Giro Rural. **VENCIMENTO:** 22 de dezembro de 2025. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de Juros Remuneratórios: 0,7207% a.m. / 9,0000% a.a.; Juros de Mora: 7,50% a.a.; CET: 0,97% a.m. / 12,48% a.a. **PRACA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na cidade de Campo Novo de Rondônia-RO. **GARANTIA:** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula; **Valor de avaliação:** R\$1.024.100,00 (um milhão, vinte e quatro mil e cem reais); **Prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento:** Para os fins previstos no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, em conformidade com a Cláusula Décima Terceira, item 9. **EMISSÃO:** 18 de janeiro de 2023. **DEMAIS CONDIÇÕES:** constantes da referida cédula. **Emolumentos:** R\$5.163,93. **Custas:** R\$1.032,79. **Fundep:** R\$206,56. **Fundimper:** R\$387,29. **Fumorpge:** R\$154,92. **Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAG37422-6FF10)** R\$1,39, **Total:** R\$6.946,88. **AAL.** O Oficial (a) Hélio Kobayashi.

AV-8/3.051 - DATA: 24/11/2025 - **PROTOCOLO:** 51.965 de 06/11/2025 - **LOCALIZAÇÃO DE PENHOR RURAL:** Nos termos do Art. 167, inciso II, item 34, da Lei n.º 6.015/73, procede-se esta averbação para constar a existência de bens apenados localizados no imóvel objeto da presente matrícula, conforme registro n.º 6.220 do Livro 3-A, desta Serventia. **REFERÊNCIA:** A alienação fiduciária foi registrada sob o R-13/202, e foram averbadas localizações do penhor na AV-7/12.662 e AV-12/202, ambas do livro 2, desta Serventia. **Emolumentos:** R\$51,96. **Custas:** R\$10,39. **Fundep:** R\$2,08. **Fundimper:** R\$3,90. **Fumorpge:** R\$1,56. **Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAK30023-9989F)** R\$1,51. **Total:** R\$71,40. **GJR.** O Oficial Substituto (a) Elifran Lodovico Brune.

AV-9/3.051 - DATA: 02/03/2026 - **PROTOCOLO:** 50.812 de 17/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento datado de 06 de fevereiro de 2026, a Credora Fiduciária solicitou a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, certificado em 13/01/2026, com base no § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9:514/1997, ficando a propriedade em nome da **COOPERATIVA DE CREDITO DA AMAZONIA - SICOOB AMAZONIA**, já qualificada, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$1.024.100,00 (um milhão, vinte e quatro mil e cem reais). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, inicialmente, levando-o a público leilão. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$313.365,91 (trezentos e treze mil, trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e um centavos), declarado pela credora, como Tipologia de Pecúria Convencional, VTI/ha Média, Mercado Regional de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DWF7-R9QHP-QBNHE-4UZHWH>



Valide aqui
este documento

CNM: 095778.2.0003051-24

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **3.051**

Data: **02 de março de 2026**

Ficha Nº: **3**

Terras - Região Central, conforme se depreende do Relatório de Análise de Mercado de Terras do Estado de Rondônia – RAMT/RO 2021/2022, autorizado pelo Ofício Circular – CGJ n.º 177/2024-DICEXTRA/DEPEX/SCGJ/CGJ expedido em 12/06/2024, pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Rondônia. Para fins de ITBI o imóvel foi avaliado em R\$1.024.100,00 (um milhão, vinte e quatro mil e cem reais), expedido pela Prefeitura Municipal de Espigão D'Oeste-RO, recolhido em 03/02/2026, que juntamente com os demais documentos, ficam arquivados nesta Serventia. Informações do procedimento: I) Requerimentos de Intimação datados de 16/06/2025, 27/08/2025, 08/10/2025 e 06/02/2026; II) Intimações n.º 59 de 03/07/2025, n.º 73 de 02/09/2025, n.º 84 de 17/10/2025; III) Notificação por aplicativo de mensagem enviada em 12/11/2025; IV) Edital n.º 013/2025 de 04/12/2025, publicado no DJE em 05/12/2025, 10/12/2025 e 12/12/2025; V) Ofício de Certificação n.º 011/2026-RGIEOE de 13/01/2026. Emolumentos: R\$1.887,14. Custas: R\$377,43. Fundep: R\$75,49. Fundimper: R\$141,54. Fumorpge: R\$56,61. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAK33518-33407) R\$1,51. Total: R\$2.539,72. TOS. O Oficial Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



Certifico que a presente cópia é **reprodução fiel do original arquivado nesta serventia** e tem o valor de **CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR: positiva de ônus e negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, matrícula 3.051, Livro 02**, extraída por meio reprográfico conforme facultado pela Lei 6.015/73, art. 19, § 1º. Emolumentos R\$ 28,24, Custas R\$ 5,65, Fundep R\$ 1,13, Fundimper R\$ 2,12, Fumorpge R\$ 0,85 e Selo Digital de Fiscalização n.º H8AAK33576-73617 R\$ 1,51; Total R\$ 39,50. CVSC. O Referido é verdade, dou fé. O Escrevente Autorizado, Wilie Bento Ribeiro, 04 de março de 2026. Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/

