



Número: **7002549-02.2024.8.22.0011**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Alvorada do Oeste - Vara Única**

Última distribuição : **10/10/2024**

Valor da causa: **R\$ 2.174.325,39**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Juízo 100% Digital? **NÃO**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
COOPERATIVA DE CREDITO DO CENTRO DO ESTADO DE RONDONIA - SICOOB CENTRO (EXEQUENTE)		RODRIGO TOTINO (ADVOGADO) IVAN FRANCISCO MACHIAVELLI (ADVOGADO)	
WELBER MARLON MARGOTTO FAVERO (EXECUTADO)		AROLDO BUENO DE OLIVEIRA registrado(a) civilmente como AROLD BUENO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)	
WELBER MARLON MARGOTTO FAVERO JUNIOR (EXECUTADO)		AROLDO BUENO DE OLIVEIRA registrado(a) civilmente como AROLD BUENO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)	
SUZE KELEM LALIER (EXECUTADO)		AROLDO BUENO DE OLIVEIRA registrado(a) civilmente como AROLD BUENO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)	
EVANILDE AQUINO PIMENTEL registrado(a) civilmente como EVANILDE AQUINO PIMENTEL (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
135144993	16/04/2026 17:54	Matricula6.111_MMOPY	OUTROS DOCUMENTOS

Cartório de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto

Comarca de Alvorada do Oeste - RO

Milton Alexandre Sigrist
OFICIAL



CNM: 096172.2.0006111-56

**Cartório de Registro de Imóveis
de Alvorada do Oeste-RO
Estado de Rondônia**

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 6.111

Data: 26 de setembro de 2011

Ficha n.º 01

Imóvel: Lote urbano n. 18 (Remanescente), da Quadra n. 15 (quinze), do Setor "03", com área de 402,8600m² (quatrocentos e dois metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados), localizado na Rua Olavo Pires, na cidade de Urupá - RO, Comarca de Alvorada do Oeste, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Lote 18-A; SUL: Lote 17; LESTE: Lote 03 e OESTE: Rua Olavo Pires. Dados do Perímetro: FRENTE: 9,94m - Rua Olavo Pires; L. DIREITO: 40,42m - Lote 18-A; L. ESQUERDO: 40,40m - Lote 17 e FUNDO: 10,00m - Lote 03. Perímetro: 100,76m, sem benfeitorias, tudo conforme planta do levantamento topográfico assinado pelo ENg. Civil / Agrícola - Josemar G. Caldeira - CREA 40476/D MG.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE URUPÁ - RO, CNPJ/MF 63.787.097/0001-44, pessoa jurídica de direito público, estabelecido na Avenida Jorge Teixeira, n.º 4872, na cidade de Urupá/RO.

REGISTRO ANTERIOR: M-6.110, do livro 2-RG deste Registro Imobiliário. (Prenotação: 12.821, em 26/9/2011). Selo H2AB2820. Custas: FUJU R\$ 0,0. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Eliandro Miranda. Escrevente.

Eliandro Miranda
Oficial Substituto

Milton Alexandre Sigrist
TABELADO E REGISTRADOR

R-01/6.111. Em 14/fevereiro/2013. VENDA E COMPRA. Através da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, traslado primeiro, lavrada às fls. 033/034, do livro 0017-E, aos 1/2/2013, no Cartório de Notas de Urupá / RO, o proprietário: **Município De Urupá - RO**, CNPJ/MF 63.787.097/0001-44, pessoa jurídica de direito público, estabelecido na Avenida Jorge Teixeira, n.º 4872, na cidade de Urupá/RO, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) à **CELSO BATISTA DE ALVERNÁZ**, técnico em agropecuária, CIRG n.º 000915022 SESDEC/RO, CPF/MF n.º 932.867.162-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ANGELICA FERNANDES DA SILVA ALVERNÁZ**, do lar, 225671, série 001/RO, CPF/MF n.º 008.495.012-96, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Selma Regina Magnoni, n.º 1767, Bairro Novo Horizonte, na cidade de Urupá-RO. **Consta na escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) ITBI recolhido em 29.01.2011, no valor de R\$ 200,00, através do Banco do Brasil S/A, agência de Urupá - RO, sobre o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); II) Autorização de Expedição de Escritura Pública n.º 001/2013, emitida em 22.01.2013, pela Prefeitura Municipal de Urupá - RO; III) Certidão de Vistoria n.º 001/2013, emitida em 22.01.2013, pela Prefeitura Municipal de Urupá - RO; IV) CNTF n.º 118/2013, emitida em 30.01.2013, pela Prefeitura Municipal de Urupá - RO; V) CNDT n.º 16890171/2013, emitida em 31.01.2013 pela Justiça de Trabalho; VI) Certidão Negativa da CAERD, emitida em 31.01.2013; VII) **Emitida DOI - SRF.** **CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. **Prenotação: 15.560**, em 7/2/2013. Selo H2AB0112. Custas: FUJU R\$ 32,59. Emolumentos: R\$ 162,94. Selo: R\$ 0,77. Total: R\$ 196,30. Dou fé. Eliandro Miranda - Oficial Substituto.

Eliandro Miranda
Oficial Substituto

R-02/6.111. Em 04/agosto/2014. VENDA E COMPRA. Através da ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, traslado primeiro, lavrada às fls. 061/062, do livro 026-E, aos 21/07/2014, no Cartório de Notas de Urupá / RO, os proprietários: **Celso Batista De Alvernáz**, técnico em agropecuária, CIRG n.º 000915022 SESDEC/RO, CPF/MF n.º 932.867.162-00 e sua mulher **Angelica Fernandes Da Silva Alvernáz**, do lar, 225671, série 001/RO, CPF/MF n.º 008.495.012-96 pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Selma Regina Magnoni, n.º 1767, Bairro Novo Horizonte, na cidade de Urupá-RO, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) à **SUZE KELEM LALIER**, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, CIRG n.º 62010664 SSP/PR, CPF/MF n.º 627.717.012-00, residente e domiciliada na Rua Olavo Pires, n.º 1688, Bairro Novo Horizonte, na cidade de Urupá-RO. **Consta na escritura a apresentação dos seguintes documentos:** I) ITBI guia n.º 5303, no valor de R\$ 200,00, recolhido em 02.07.2014, através do Banco do Brasil S/A, agência de Urupá - RO, sobre o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); II) Certidões Negativas de Tributos Municipais n.s 759 e 760/2014, emitidas em 01.07.2014 pela Prefeitura Municipal de Urupá / RO; III) **Emitida DOI - SRF.** **CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura.

- continua no verso -

AUTENTICAÇÃO

Esta página é a 1ª de um Conjunto de 5, certidão lavrada na última.

Alvorada do Oeste/RO, 16 de abril de 2026

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/CPR4N-446QP-P5P4A-WF9TV>.



Iarães Rosa, 4896 - Centro - CEP 76.930-000 - Alvorada do Oeste - RO - Tel.: (69) 3412-2122 - CNPJ: 10.978.639/0001-08



Um9LMnBvdTRITCtLzEvS0tLck9FMTJDcDivVU5oY0huNihMUi9zM3hVckZJTHJKMWNzM1YxV0ZBVktCNIN5ZVhXbS9ZbXh0MS9NPQ==

Assinado eletronicamente por: IVAN FRANCISCO MACHIAVELLI - 16/04/2026 17:54:23

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604161754228600000129406243>

Número do documento: 2604161754228600000129406243

Num. 135144993 - Pág. 1

Prenotação: 19.090, em 24/07/2014. Selo digital nº H2AAA35727-00600. Custas: FUJU R\$ 18,59. Emolumentos: R\$ 92,97. Selo: R\$ 0,81. Total: R\$ 112,37. Dou fé. Eliandro Miranda - Oficial Substituto

R-03/6.111. Em 16/outubro/2017. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 400.705.857, emitida em 25/09/2019 por **W M MARGOTTO FAVERO & CIA LTDA - ME**, devidamente inscrito CNPJ/MF 08.045.570/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Avenida Moacir de Paula Vieira, nº 3873, na cidade de Urupá/RO, representada por seus sócios administradores **SUZE KELEM LALIER**, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, CIRC nº 62010664 SSP/PR, CPF/MF nº 627.717.012-00, residente e domiciliada na Rua Olavo Pires, nº 1688, Bairro Novo Horizonte, na cidade de Urupá-RO, **WELBER MARLON MARGOTTO FÁVERO**, brasileiro, solteiro, agricultor, CIRC nº 564395 SSP/RO, CPF/MF nº 631.759.322-15, residente e domiciliado. **AVALISTAS: SUZE KELEM LALIER e WELBER MARLON MARGOTTO FÁVERO, já qualificados. GARANTIDORA HIPOTECANTE: W M MARGOTTO FAVERO & CIA LTDA - ME e SUZE KELEM LALIER, já qualificados. CREDOR: Banco Do Brasil S/A**, devidamente inscrito no CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, sociedade de economia mista, estabelecido na cidade de Brasília/DF, por sua agência da cidade de Urupá-RO. **VALOR: R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO:** Em 21 (vinte e uma) prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira até a vigésima, no valor nominal de R\$ 9.047,62 (nove mil e quarenta e sete reais sessenta e dois centavos) e a vigésima primeira no valor nominal de R\$ 9.047,60 (nove mil e quarenta e sete reais sessenta centavos), acrescidas de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais apurados no período vencendo-se a primeira em **25/01/2018** e as demais em igual dia do meses subsequentes, obrigando-me a liquidar com a última em **25/09/2019**. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Urupá - RO. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros de 12% (doze por cento) ao ano, nos termos da CCB. **GARANTIAS:** I) Em hipoteca cédular de primeiro grau e sem a concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula, II) Em hipoteca cédular de segundo grau e sem a concorrência de terceiros o imóvel objeto da matrícula 4164, deste RI. **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Valor Base De Calculo: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).** **Prenotação: 25.293**, em 11/10/2017. Selo digital nº H2AAC34318-AD129. Custas: FUJU R\$ 164,94. FUNDEP: R\$ 61,85, FUNDIMPER: R\$ 61,85, FUMORPGE: R\$ 61,85, Emolumentos: R\$ 824,72. Selo: R\$ 1,02. Total: R\$ 1.176,23. Dou fé. Dou fé. Cátia Porto Rodrigues - Escrevente Autorizada.

Milton Alexandre Sigris

Tabelião / Registrador

Cátia Porto Rodrigues

Escrevente Autorizada

Av-04/6.111. Em 19/junho/2018. CONSTRUÇÃO. A requerimento da proprietária já qualificada, assinado em 07.05.2018, devidamente instruído com: a) - Carta de **Habite-se n. 005/2016**, datada de 08.04.2016; b) - Alvará de Construção n. 021/2015, datado de 25.11.2015; c) - CND do INSS n. 000992018-88888114, expedida em 27.04.2018; d) - ART/RO n. 8207514495, devidamente quitada, **AVERBA-SE, no imóvel desta matrícula, a CONSTRUÇÃO COMERCIAL em alvenaria**, medindo **190,76 m²** (cento e noventa metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), **na Rua Olavo Pires, na cidade de Urupá - RO. VALOR BASE DE CÁLCULO: R\$ 263.122,90** (duzentos e sessenta e três mil, cento e vinte e dois reais e noventa centavos). **Prenotação: 26.365**, em 22/05/2018. Selo digital nº H2AAC38199-4D6FB. Custas: FUJU R\$ 126,22. FUNDEP: R\$ 47,33, FUNDIMPER: R\$ 47,33, FUMORPGE: R\$ 47,33, Emolumentos: R\$ 631,11. Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 900,36. Dou fé. Eliandro Miranda - Oficial Substituto.

Eliandro Miranda

Oficial Substituto

Milton Alexandre Sigris

Tabelião / Registrador

Av-05/6.111. Em 03/setembro/2018. Cancelamento de Cédula. De acordo com a Autorização de Baixa de Registro expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência da cidade de Urupá/RO, datada de 28/08/2018, e assinada pela Sr. Sônia Fachini Dias Luna - Gerente Geral, **procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Credito**

- continua na folha 02 -

AUTENTICAÇÃO

Esta página é a 2ª de um Conjunto de 5, certidão lavrada na última.
Alvorada do Oeste/RO, 16 de abril de 2026

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/CPR4N-446QP-P5P4A-WF9TV>.



Cartório de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto

Comarca de Alvorada do Oeste - RO

Milton Alexandre Sigris
OFICIAL



CNM: 096172.2.0006111-56

Cartório de Registro de Imóveis
de Alvorada do Oeste-RO
Estado de Rondônia

Livro 2 de
Registro Geral

Matrícula n.º 6.111

Data: 03 de setembro de 2018

Ficha n.º 02

CONTINUAÇÃO DA FICHA 001

Bancário N. 400.705.857, objeto do R-03, desta matrícula. Prenotação: 26.967, em 28/08/2018. Selo digital nº H2AAC39569-2F62F. Custas: FUJU R\$ 7,21. FUNDEP: R\$ 2,70, FUNDIMPER: R\$ 2,70, FUMORPGE: R\$ 2,70, Emolumentos: R\$ 36,03. Selo: R\$ 1,04. Total: R\$ 52,38. Dou fé. Cátia Porto Rodrigues - Escrevente Autorizada

Milton Alexandre Sigris
TABELÃO E REGISTRADOR

Cátia Porto Rodrigues
Escrevente Autorizada

R-06/6.111. Em 20/dezembro/2018. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 263524, emitida em 17/12/2018, por **WELBER MARLON MARGOTTO FAVERO**, brasileiro, solteiro, agricultor, CIRG nº 564395 SSP/RO, CPF/MF nº 631.759.322-15, residente e domiciliado na linha C4-Lote 60, gleba 14-zona rural do município de Urupá - RO. **AVALISTA/GARANTIDORA HIPOTECANTE: SUZE KELEM LALIER**, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, CIRG nº 62010664 SSP/PR, CPF/MF nº 627.717.012-00, residente e domiciliada na Rua Olavo Pires, nº 1688, Bairro Novo Horizonte, na cidade de Urupá-RO. **AVALISTA: WELBER MARLON MARGOTTO FAVERO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, sendo seu pai Welber Marlon Margotto Favero e Suze Kelem Lalier sua mãe, vendedor de comércio varejista, CIRG nº 1208339 SESDEC/RO, CPF/MF nº 016.311.802-74, residente e domiciliado na Rua Olavo Pires, nº 1688, Bairro centro, na cidade de Urupá-RO. **CREDORA: Cooperativa de Crédito Do Centro do Estado de Rondônia - SICOOB CENTRO**, devidamente inscrito no CNPJ/MF 08.044.854/0001-81, localizada na Rua Maringa, nº 520, Bairro Nova Brasília, CEP. 76.908-402, na cidade de Ji-Paraná/RO. **VALOR: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de Juros remuneratórios: 7,00 % a.a, Juros de mora: 1,00 % a.a. CET: 0,64% a.m / 8,03% a.a. nos termos da CRH. **VENCIMENTO: Em 07/12/2020. PRAÇA DE PAGAMENTO: Ji-Paraná-RO. GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR**, de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, **o imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI, também registrada no Livro 3-A sob nº 7647, deste RI. Selo digital nº H2AAA35183-59EBD. **Prenotação: 27.624**, em 18/12/2018. Isento de Custas, Emolumentos, Selo e Repasses aos Fundep, Fundimper, Fumorpge. Dou fé. Cátia Porto Rodrigues - Escrevente Autorizada

Cátia Porto Rodrigues
Escrevente Autorizada

Av-07/6.111. Em 08/abril/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o Instrumento de Liberação de Hipoteca expedido pela **Cooperativa de Crédito do Centro do Estado de Rondônia - SICOOB CENTRO**, agência da cidade de Ji-Paraná-RO, datada de 18/12/2020, e assinada por Edgar Lucas Castelo Branco Kaiser Diretor Operacional e Carlos Venicius de Souza Amaral Gerente Administrativo/financeiro, **procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a Cédula Rural Hipotecária nº 263524**, objeto do R-06, desta matrícula. **Prenotação: 32.020**, em 08/04/2021. Selo digital nº H2AAE37620-F313F. Custas: FUJU R\$ 0,85. Emolumentos: R\$ 40,57. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 42,60. (Conforme Provimento 007/2021 da CGJ). Milton Alexandre Sigris - Oficial.

Milton Alexandre Sigris
TABELÃO E REGISTRADOR

- continua no verso -

AUTENTICAÇÃO

Esta página é a 3ª de um Conjunto de 5,
certidão lavrada na última.
Alvorada do Oeste/RO, 16 de abril de 2026

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/CPR4N-446QP-P5P4A-WF9TV>.



Iarães Rosa, 4896 - Centro - CEP 76.930-000 - Alvorada do Oeste - RO - Tel.: (69) 3412-2122 - CNPJ: 10.978.639/0001-08



Um9LMnBvdTRITCtLzEvS0tLck9FMTJDcDivVU5oY0huNihMUi9zM3hVckZJTHJKMWNzM1YxV0ZBVktCNIN5ZVhXbS9ZbXh0MS9NPQ==
Assinado eletronicamente por: IVAN FRANCISCO MACHIAVELLI - 16/04/2026 17:54:23
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26041617542286000000129406243>
Número do documento: 26041617542286000000129406243

Av-08/6.111. Em 08/abril/2021. INCLUSÃO DE DADOS. Mediante requerimento datado de 07 de abril de 2021, procede-se a esta averbação nos termos do art. 213, I – “g” da Lei 6.015/73, para constar que a proprietária **SUZE KELEM LALIER**, é portadora da CNH 03449048507 DETRAN-RO. Selo digital nº H2AAE37626-59A96. Custas: FUJU R\$ 8,12. FUNDEP: R\$ 1,62, FUNDIMPER: R\$ 3,04, FUMORPGE: R\$ 1,22, Emolumentos: R\$ 40,58. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 55,76. Milton Alexandre Sigris – Oficial

Milton Alexandre Sigris
TABELÃO / REGISTRADOR

R-09/6.111. Em 08/abril/2021. HIPOTECA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 612178, emitida na cidade de Urupá – RO, em 06/04/2021, por **WELBER MARLON MARGOTTO FAVERO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, criador de bovinos (corte), CNH nº 00838545902 DETRAN/RO, CPF/MF nº 631.759.322-15, residente e domiciliado Estrada Linha C4-SN, lote 60, gleba 14, zona rural, no município de Urupá-RO. **AVALISTA:** **WELBER MARLON MARGOTTO FAVERO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, produtor agropecuário (em geral), CIRG nº 1298339 SESDEC/RO, CPF/MF nº 016.311.802-74, residente e domiciliado na Rua Olavo Pires – 1688- centro na cidade de Urupá/RO e **SUZE KELEM LALIER**, já qualificada, onde ela também assina como garantidora hipotecante, em favor da credora **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO CENTRO DO ESTADO DE RONDÔNIA - SICOOB CENTRO**, CNPJ/MF 08.044.854/0001-81, estabelecida na Rua Maringa, nº 520, Bairro Nova Brasília, CEP. 76.908-402, na cidade de Ji-Paraná/RO. **VALOR: R\$ 1.800.000,00** (um milhão e oitocentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de Juros Remuneratórios: **1,15% a.m.**; Juros de Mora: **1,00% a.m.**; CET: **1,38% a.m / 18,20% a.a.**, nos termos da CCB. **FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO:** Em 04 (quatro) parcelas anuais e sucessivas vencendo-se a primeira em 29/03/2022 e a última em **31/03/2025**. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Urupá-RO. **GARANTIAS: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, **o imóvel objeto desta matrícula e da matrícula 3.837, conforme o R-16, em Hipoteca Cedular de Terceiro Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da Matrícula 3252, conforme o R-16, deste RI.** Consta na referida cédula na cláusula vigésima quarta item 24.6, a avaliação do imóvel objeto desta matrícula pela credora no valor de R\$ 492.576,38 (quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos). **VALOR BASE DE CÁLCULO:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **Prenotação: 32.015**, em 07/04/2021. Selo digital nº H2AAE37638-61BE8. Custas: FUJU R\$ 755,55. FUNDEP: R\$ 151,11, FUNDIMPER: R\$ 283,33, FUMORPGE: R\$ 113,33, Emolumentos: R\$ 3.777,77. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 5.082,27. Milton Alexandre Sigris - Oficial.

Milton Alexandre Sigris
TABELÃO / REGISTRADOR

Av-10/6.111. Em 07/novembro/2022. CORREÇÃO DE OFÍCIO. Nos termos do art. 213, I da Lei 6.015/73 e com base na documentação arquivada nesta serventia, faço constar que a proprietária **SUZE KELEM LALIER**, é a portadora da CIRG nº 62040661 SSP/PR, e não conforme constou nos registros anteriores, permanecendo inalterados os demais dados. **Prenotação: 35.356**, em 04/11/2022. Cátia Porto Rodrigues – Oficiala Substituta

Cátia Porto Rodrigues
OFICIALA SUBSTITUTA

R-11/6.111. Em 07/novembro/2022. HIPOTECA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 951697, emitida na cidade de Urupá/RO, em 04/11/2022, por **WELBER MARLON MARGOTTO FAVERO**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, CIRG nº 564395 SSP/RO, CPF/MF nº 631.759.322-15, residente e domiciliado na Linha C4, S/N, Lote 60, Gleba 14, zona rural, do município de Urupá/RO. **AVALISTAS: WELBER MARLON MARGOTTO FAVERO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, CIRG nº 1208339 SESDEC/RO, CPF/MF nº 016.311.802-74, residente e domiciliado na Linha C4, S/N,

- continua na folha 03 -

AUTENTICAÇÃO

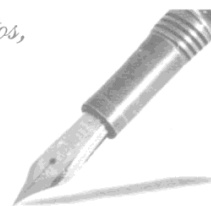
Esta página é a 4ª de um Conjunto de 5, certidão lavrada na última.
Alvorada do Oeste/RO, 16 de abril de 2026



Cartório de Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos,
Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto

Comarca de Alvorada do Oeste - RO

Milton Alexandre Sigrist
OFICIAL



CNM: 096172.2.0006111-56

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas
eletronicamente pela plataforma
<https://www.registrodeimoveis.org.br/n>

Cartório de Registro de Imóveis
de Alvorada do Oeste-RO
Estado de Rondônia

Livro 2 de
Registro Geral

Matrícula n.º 6.111

Data: 07 de novembro de 2022

Ficha n.º 03

CONTINUAÇÃO DA FICHA 002

Lote 60, Gleba 14, zona rural, do município de Urupá/RO; e, **SUZE KELEM LALIER**, já qualificada, onde ela também assina como garantidora hipotecante. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO CENTRO DO ESTADO DE RONDÔNIA - SICOOB CENTRO**, CNPJ/MF 08.044.854/0001-81, estabelecida na Rua Maringá, n.º 520, Bairro Nova Brasília, na cidade de Ji-Paraná/RO. **VALOR: R\$ 372.535,06** (trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais e seis centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,8600% a.m. / 24,7510% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.m., nos termos da CCB. **VENCIMENTO:** Em 03/11/2023. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Urupá/RO. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, **o imóvel objeto desta matrícula**. Consta na referida cédula a avaliação do imóvel em R\$ 556.344,80 (quinhentos e cinquenta e seis mil, trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos). **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI, também registrada nas matrículas n.º 3.837 e 3.252, deste R.I. **VALOR BASE DE CÁLCULO:** R\$ 124.178,35 (cento e vinte e quatro mil, cento e setenta e oito reais e trinta e cinco centavos). Selo digital n.º H2AAG33726-C0404. Custas: Fuju R\$ 210,11. Fundep: R\$ 42,02. Fundimper: R\$ 78,79. Fumorpge: R\$ 31,52. Emolumentos: R\$ 1.050,56. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 1.414,31. **Prenotação: 35.356**, em 04/11/2022. **Cátia Porto Rodrigues** – Oficiala Substituta.

R-12/6.111. Em 26/novembro/2025. PENHORA. Através do MANDADO DE PENHORA sob Protocolo Online PH000595455, expedido em 13/11/2025, pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca de Alvorada do Oeste/RO, extraído dos Autos do Processo n.º 70025490220248220011, em que figura com EXEQUENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO SICOOB CENTRO - SICOOB CENTRO**, CNPJ/MF 08.044.854/0001-81 e EXECUTADOS: **Suze Kelem Lalier**, CPF n.º 627.707.012-00; **Welber Marlon Margoto Favero**, CPF n.º 631.759.322-15; **Welber Marlon Margoto Favero Junior**, CPF n.º 016.311.802-74, fica **PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula**, para assegurar pagamento da dívida no valor de **R\$ 2.709.275,83** (dois milhões, setessentos e nove mil, duzentos e setenta e cinco reais e oitenta e três centavos) devido ao exequente acima referido. **VALOR BASE DE CÁLCULO:** R\$ 2.709.275,83 (dois milhões, setessentos e nove mil, duzentos e setenta e cinco reais e oitenta e três centavos). **Prenotação: 42.721**, em 14/11/2025. Selo digital n.º H2AAK35210-284F2. Custas: Fuju R\$ 359,34. Fundep: R\$ 71,87. Fundimper: R\$ 134,75. Fumorpge: R\$ 53,90. Emolumentos: R\$ 1.796,72. Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.418,09. **Bruna Domingues da Silva Nunes** – Segunda Oficiala Substituta.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALVORADA DO OESTE - RONDÔNIA
CERTIDÃO-INTEIRO TEOR

A presente Certidão, extraída por processo reprográfico foi expedida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, estando de conformidade com o original constante da matrícula n.º 6.111 desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de

Alvorada do Oeste/RO, 16 de abril de 2026.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALVORADA DO OESTE - RONDÔNIA

Emolumentos R\$ 29,42
Fuju R\$ 5,88
Fundep R\$ 1,18
Fundimper R\$ 2,21
Fumorpge R\$ 0,88
Selo R\$ 1,57
TOTAL R\$ 41,14

Selo de Fisc. Digital n.º
H2AAL3132468845

Consulte a validade do selo em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia em 5 página(s) por mim autenticadas, é reprodução fiel das fichas de matrículas a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei n.º 6015/73. (69) 3412-2122 - CNPJ: 10.978.639/0001-08
Alvorada do Oeste/RO, 16 de abril de 2026.



Ararães Rosa, 4896 - Centro - CEP 76.930-000 - Alvorada do Oeste/RO, 16 de abril de 2026. CNPJ: 10.978.639/0001-08

Um9LMnBvdTRITCtLzEvS0tLck9FMTJDcDivVU5oY0huNihMUI9zM3hVckZJTHJKMWNzML1YxV0ZBVktCNIN5ZVhXbS9ZbXh0MS9NPQ==

Assinado eletronicamente por: IVAN FRANCISCO MACHIAVELLI - 16/04/2026 17:54:23

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26041617542286000000129406243>

Número do documento: 26041617542286000000129406243

Num. 135144993 - Pág. 5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/CPR4N-446QP-P5P4A-WF9TV>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CPR4N-446QP-P5P4A-WF9TV

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

MILTON ALEXANDRE SIGRIST (CPF 102.464.028-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPR4N-446QP-P5P4A-WF9TV>

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CPR4N-446QP-P5P4A-WF9TV>.

