



Número: **7000944-21.2024.8.22.0011**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Última distribuição : **02/05/2024**

Valor da causa: **R\$ 228.771,60**

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)<br>IVAN FRANCISCO MACHIAVELLI (ADVOGADO)                       |
| VALDINEI FERNANDES BALIEIRO (EXECUTADO)                                                                | AROLD BUENO DE OLIVEIRA registrado(a) civilmente como AROLD BUENO DE OLIVEIRA (ADVOGADO) |
| PAULO SERGIO FERNANDES BALIEIRO (EXECUTADO)                                                            | AROLD 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              |
| 137883086  | 16/06/2026 16:07   | <a href="#">Matricula12.894_2__14K1X</a> | 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: 096172.2.0012894-77

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

**Livro 2 de  
Registro Geral**

**Matrícula n.º 12.894**

**Data: 17 de agosto de 2020**

**Ficha n.º 01**

**Imóvel:** Lote Rural nº 22 (vinte e dois), da Gleba nº 16 (dezesseis), PA Urupá, Gleba Novo Destino, Setor Urupá II, denominado Sítio Bom Retiro, com área de 24,9609ha (vinte e quatro hectares, noventa e seis ares e nove centiares), situado no município de Urupá/RO, com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Lote 19 da gleba 16, separado por uma estrada vicinal Linha C-06 e lotes 35 e 37 da gleba 14, sendo o primeiro separado pela estrada vicinal Linha T-10; **ESTE:** lotes 37 e 39 da gleba 14, separados por uma estrada vicinal Linha T-10 e lote 23 da gleba 16; **SUL:** lotes 23 e 21 da gleba 16; **OESTE:** lotes 21, 18 e 19 da gleba 16, sendo os dois últimos, separados por uma estrada vicinal Linha C-06. **DADOS DO PERÍMETRO:** M-1371/M-1371, azimuth de 150°03'06", na distância de 250,69m, com a Linha T-10 estrada vicinal; M-1373/M-1016, azimuth 240°02'03", na distância de 996,43m; M-1016/M-1015, azimuth 330°00'30", na distância de 249,16m, com a Linha N.; M-1015/M-1371, azimuth 59°56'46", na distância de 996,62m com a Linha C-06 estrada vicinal., tudo conforme planta do levantamento topográfico. **PROPRIETÁRIO:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, CNPJ/MF 00.375.972/0001-60, com sede e Jurisdição em todo Território Nacional. **REGISTRO ANTERIOR:** M-2.027, do livro 2-RG do Registro Imobiliário de Ouro Preto/RO. **(Prenotação: 30.534, em 31/07/2020).** Dou fé. Eliandro Miranda. Oficial Substituto.

Eliandro Miranda  
Oficial Substituto

Milton Alexandre Sigrist  
TABELÃO E REGISTRADOR

**R-01/12.894. Em 17/agosto/2020. TÍTULO DE PROPRIEDADE.** Mediante TÍTULO DE PROPRIEDADE, SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA nº RO001300001998, expedido pelo INCRA em 03/11/2016, na Cidade de Porto Velho / RO, o proprietário acima qualificado, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 80.917,50** (oitenta mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta centavos), pagável de (17) dezessete prestações anuais, vencendo-se a primeira em 03/11/2019, à **VALDINEI FERNANDES BALIEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, sendo seu pai Antonio Fernandes Balieiro e Maria Eurides Gabal Fernandes sua mãe, agricultor, CIRG nº 000895216 SESDEC/RO, CPF/MF nº 657.635.302-25, residente e domiciliado na Linha T-10, Lote 47, Gleba 14, km 03, Bairro zona rural, do município de Urupá/RO. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) ITBI guia n. 20594, recolhido em 29/07/2020, no valor de R\$ 1.618,35 (um mil, seiscentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos), através do Banco do Brasil agência de Urupá/RO, sobre o valor de R\$ 80.917,50 (oitenta mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta centavos); II) Planta e Memorial Descritivo; III) CCIR 2019, devidamente quitado - Código do imóvel rural: 999.938.612.103-6; Denominado: Sítio Bom Retiro; Área Total (ha) 24,9609; Classificação do Imóvel Rural: Minifúndio; Última atualização: 27/07/2020; Indicação para Localização do Imóvel: **LOTE 22 GL 16 P.A URUPÁ;** Município: **Urupá / RO;** módulo rural (ha) **71,3168;** n. de módulos rurais **0,35;** módulo fiscal (ha) **60,0000;** n. de módulos fiscais **0,4160;** fração mínima de parcelamento (ha) **4,0000;** Área Registrada (ha): **0,0000;** Área Medida: **24,9609;** Nome: Valdinei Fernandes Balieiro; % de Detenção: 100,00; Total de Condôminos: 01; Emitido em 27/07/2020, conforme consta CCIR n. 30093256207. **VALOR BASE DE CÁLCULO: R\$ 161.342,51 (cento e sessenta e um mil,**

- continua no verso -

**AUTENTICAÇÃO**

Esta página é a 1ª de um Conjunto de 3,  
certidão lavrada na última.

Alvorada do Oeste/RO, 08 de junho de 2026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/UZKUO-HG6KE-VJPM5-PBVH6>.



trezentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos). **CONDIÇÕES:** As constantes do referido título. **Prenotação:** 30.534, em 31/07/2020. Selo digital nº H2AAE32753-ED26B. Custas: FUJU R\$ 271,52, FUNDEP: R\$ 54,30, FUNDIMPER: R\$ 101,82, FUMORPGE: R\$ 40,73, Emolumentos: R\$ 1.357,60. Selo: R\$ 1,12. Total: R\$ 1.827,09. Dou fé. Eliandro Miranda. Oficial Substituto.

Eliandro Miranda  
Oficial Substituto

Milton Alexandre Sigris  
TABELIÃO / REGISTRADOR

**Av-02/12.894. Em 17/agosto/2020. CONDIÇÃO RESOLUTIVA.** Procede-se a esta averbação, para constar que dentre as cláusulas do título objeto do R-01 / M-12.894, destaca-se a seguinte: **Cláusula: XIV - "Extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a)** a unidade familiar houver liquidado integralmente o valor de seu débito para com o outorgante, inclusive os créditos reembolsáveis, concedidos para fins de Reforma Agrária; **b)** se decorridos DEZ ANOS, da data do título ou da outorga do contrato de concessão de uso, se expedido anteriormente a este, em face do estabelecimento no Art. 18 da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, com alterações posteriores; **c)** se registrado o imóvel do Registro de Imóveis competente **d)** estiver em dia com pagamento do ITR e **e)** houver cumprido a cláusula II". **Prenotação:** 30.534, em 31/07/2020. Dou fé. Eliandro Miranda. Oficial Substituto.

Eliandro Miranda  
Oficial Substituto

Milton Alexandre Sigris  
TABELIÃO / REGISTRADOR

**R-03/12.894. Em 11/novembro/2020. HIPOTECA. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 533736,** emitida em 05/11/2020 por **PAULO SERGIO FERNANDES BALIEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, produtor agropecuário, em geral, CIRG nº 704.745 SESDEC/RO, CPF/MF nº 655.642.192-87, residente e domiciliado na Linha T-10, Lote 43, Gleba 14, zona rural do município de Urupá-RO. **AVALISTA / GARANTIDOR HIPOTECANTE: VALDINEI FERNANDES BALIEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, produtor agropecuário em geral, CIRG nº 000895216 SESDEC/RO, CPF/MF nº 657.635.302-25, residente e domiciliado na Linha T-10, lote 47, Gleba 14, km 03, zona rural do município de Urupá-RO. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO CENTRO DO ESTADO DE RONDONIA - SICOOB CENTRO**, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, CNPJ/MF 08.044.854/0001-81, com sede na Rua Maringá, nº 520, Bairro Nova Brasília, na cidade de Ji-Paraná/RO. **VALOR: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).** **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios de 05% a.a. (cinco por cento ao ano) nos termos da CRH. **VENCIMENTO: 10/10/2022.** **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Urupá-RO. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, **o imóvel objeto desta matrícula.** **CONDIÇÕES:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. Selo digital nº H2AAA36059-3DF86. Isento de Custas, Emolumentos e Selo. **Prenotação: 31.217,** em 09/11/2020. (Conforme 31ª Nota, letra C, do Provimento 033/2020 da CGJ). Dou fé. Bruna Domingues da Silva Nunes - Escrevente Autorizada.

Milton Alexandre Sigris  
TABELIÃO / REGISTRADOR

Bruna Domingues da Silva Nunes  
ESCREVENTE AUTORIZADA

**R-04/12.894. Em 16/setembro/2021. HIPOTECA. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 710047,** emitida na cidade de Urupá-RO, em 13/09/2021 por **VALDINEI FERNANDES BALIEIRO**, já qualificado. **AVALISTA: PAULO SERGIO FERNANDES BALIEIRO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, produtor agropecuário, em geral, CIRG nº 704.745 SESDEC/RO, CPF/MF nº 655.642.192-87, residente e domiciliado na Linha T-10, Lote 43, Gleba 14, zona rural do município de Urupá-RO. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO CENTRO DO ESTADO DE RONDONIA - SICOOB CENTRO**, pessoa jurídica de direito instituição financeira cooperativa, CNPJ/MF 08.044.854/0001-81, com sede na Rua Maringá, nº 520, Bairro Nova Brasília, na cidade de Ji-Paraná/RO. **VALOR: R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais).** **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de Juros remuneratórios: 5,50% a.a. Juros de mora: 1,00% a.a., CET: 0,52% a.m / 6,48% a.a. nos termos da CRH. **VENCIMENTO: 18/08/2023.** **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Urupá-RO. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, **o imóvel objeto desta matrícula.** Consta

- continua na folha 02 -

**AUTENTICAÇÃO**

Esta página é a 2ª de um Conjunto de 3, certidão lavrada na última.  
Alvorada do Oeste/RO, 08 de junho de 2026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/UZKUO-HG6KE-VJPM5-PBVH6>.



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: 096172.2.0012894-77

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 12.894

Data: 16 de setembro de 2021

Ficha n.º 02

CONTINUAÇÃO DA FICHA 001

na referida cédula na cláusula vigésima quarta item 24.6, a avaliação do imóvel pela credora no valor de R\$ 748.800,00 (setecentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais) CONDIÇÕES: As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. **VALOR BASE DE CÁLCULO:** R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais). Selo digital nº H2AAF32184-BB9DD. Custas: FUJU R\$ 11,32. Emolumentos: R\$ 237,50. Selo: R\$ 1,18. Total: R\$ 250,00. **Prenotação: 33.103**, em 16/09/2021. (Conforme Provimento 007/2021 da CGJ). Milton Alexandre Sigris - Oficial.

**Av-05/12.894. Em 10/maio/2024. CANCELAMENTO DE HIPOTECA** de acordo com o Instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 23/04/2024, expedida pela **Cooperativa de Crédito do Centro do Estado de Rondônia - Sicoob Centro**, agência da cidade de Ji-Paraná/RO, assinada por George Hamilton Francioni Ferrugem e Edgar Lucas Castelo Branco Kaiser, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a **hipoteca** registrada sob o nº **R-03** nesta matrícula. **Prenotação: 38.595**, em 08/05/2024. Selo digital nº H2AAI31002-BEDB8. Custas: Fuju R\$ 1,04. Emolumentos: R\$ 49,56. Selo: R\$ 1,44. Total: R\$ 52,04. Nayane Santos Queiroz - Escrevente Autorizada.

**R-06/12.894. Em 02/junho/2026. PENHORA.** Nos termos do Termo de Penhora, expedido em 27/04/2026, pelo MM. Juíza de Direito da Vara Única desta Comarca de Alvorada do Oeste/RO, Dra. Muriel Cleve Nicolodi, extraído dos Autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 7000944-21.2024.8.22.0011, em que figura como EXEQUENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO CENTRO DO ESTADO DE RONDÔNIA - SICOOB CENTRO**, CNPJ/MF 08.044.854/0001-81, com sede na Rua Manoel Franco, nº 1050, Nova Brasília, na cidade de Ji-Paraná/RO, e EXECUTADO: **VALDINEI FERNANDES BALIEIRO**, e **PAULO SERGIO FERNANDES BALIEIRO**, já qualificados, fica **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, para assegurar pagamento de dívida no valor de **R\$ 300.791,69** (trezentos mil, setecentos e noventa e um reais e sessenta e nove centavos). **VALOR BASE DE CÁLCULO:** R\$ 825.153,68 (oitocentos e vinte e cinco mil, cento e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos). **Prenotação: 44.087**, em 12/05/2026. Selo digital nº H2AAL33528-BFB4B. Custas: Fuju R\$ 201,54. Fundep: R\$ 40,31, Fundimper: R\$ 75,58, Fumorpge: R\$ 30,28, Emolumentos: R\$ 1.007,70. Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 1.356,93. Moises Teodoro Martins - Escrevente Autorizado.

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 nº **12.894** desta Serventia. Válida por 30 dias, conforme Decreto 93240, Art. 1º, IV, de Alvorada do Oeste/RO, 08 de junho 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         |
| <b>TOTAL .....</b> | <b>R\$ 41,14</b> |

Selo de Fisc. Digital nº  
**H2AAL33635C521B**

Consulte a validade do selo em  
[www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente fotocópia em 3 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 Nº 6015/73.  
Alvorada do Oeste/RO, 08 de junho de 2026.



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



MmVbkJtZkQ3RzNRK1o1ekhCVEY4dnNkL0JBSUg0YXYySXZ1K0RWTFBkYjVUaGdnM2pGc1R6THptT3dyM1dPdTZlczVmVnFodWcwPQ==

Assinado eletronicamente por: IVAN FRANCISCO MACHIAVELLI - 16/06/2026 16:07:53

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061616075344800000132013906>

Número do documento: 26061616075344800000132013906

Num. 137883086 - Pág. 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/UZKUO-HG6KE-VJPM5-PBVH6>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UZKUQ-HG6KE-VJPM5-PBVH6

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

Milton Alexandre Sigrist (CPF \*\*\*.464.028-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UZKUQ-HG6KE-VJPM5-PBVH6>

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/UZKUQ-HG6KE-VJPM5-PBVH6>.

