Av. Tabapuã, nº 2447, Setor 03, CEP: 76.870-363, Município e Comarca de Ariquemes-Rondônia
Tel.: (69) 3536-5694 ou (69) 2103-2501, E-mail: imoveis2ri@gmail.com ou 2imoveis_ariquemes@tjro.jus.br, Site: www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº: **5.589**
CNM nº: **157511.2.0005589-04**
Data: 13 de julho de 2018

IMÓVEL: Parte Real Desmembrada do Lote de Terras São Dimas industria e Comercio de Madeiras Ltda, Denominado **"Imóvel Pica Pau"**, situado no perimetro Urbano no Município de Ariquemes-RO, com área de **0,9957 ha (noventa e nove arescinquenta e sete centiares)**, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Com Comasa imovél Sítio São Dimas; **SUL**: Com Lote remanescente (imovel São Dimas); **LESTE**: Com Imovel São Dimas; **OESTE**: Com BR-364. Inscrição Cadastral: 072.0004.00.00001.01. PROPRIETÁRIOS: **LIRIO PEDRO RIGON**, portador da C.I. 503637-SSP-MT, inscrito no CPF 169.026.619-87, casado com **ROZELI DE FATIMA DE LIMA RIGON**, portadora da C.I. 301962-SSP-RO, inscrita no CPF 287.927.932-15, sob o regime de Separação Total de Bens, posteriormente á Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Sílvio, nº 1681, Setor de Apoio Rodoviário, na cidade de Ariquemes-RO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-1 da Matrícula nº 12.566 do Livro 2, do 1º Serviço Registral da Cidade e Comarca de Ariquemes, em 14 de setembro de 1999. Eu, Marcio Sampaio dos Santos, Escrevente digitei. Eu, Vítor Ferreira Silva, Escrevente, conferi e assino. Eu, **Diego Fernandes Silva**, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino.

R-1-5.589. 13 de julho de 2018. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL**. Pelo requerimento datado de 04 de julho de 2018, os proprietários **LIRIO PEDRO RIGON**, casado com **ROZELI DE FATIMA DE LIMA RIGON**, solicitaram o registro da integralização do imóvel objeto da presente matrícula, a **LR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME**, inscrito no CNPJ 26.455.182/0001-89, estabelecido no Av. Candeias, sala 01, Bairro Areas Especiais, n° 1835, na cidade de Ariquemes-RO, conforme Primeira Alteração e Consolidação Contratual na Junta Comercial do Estado de Rondônia - JUCER sob o nº 20170487970, em 18 de dezembro de 2017, Protocolo: 170487970 de 14 de dezembro de 2017, código de verificação 11704804783; NIRE: 11200678026, cujas cópias ficam arquivadas neste Cartório, ficando o imóvel integralizado como capital social ao patrimônio da empresa, pelo valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais). Demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos: R$ 224,34, Custas: R$ 44,87, FUNDEP: R$ 16,83, FUNDIMPER: R$ 16,83, FUMORPGE: R$ 16,83 e Selo: R$ 1,04. Total: R$ 320,73. Eu, Marcio Sampaio dos Santos, Escrevente digitei. Eu, Vítor Ferreira Silva, Escrevente, conferi e assino. Eu, **Diego Fernandes Silva**, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAD34352-3655E.

R-2-5.589. 18 de setembro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela Cédula de Crédito Bancário – CCB Abertura de Limite de Crédito nº 1546048, emitida em 12/09/2025, com vencimento para 09/09/2030, o proprietário **LR PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO LTDA**, transmitiu, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, inscrito no CNPJ 05.203.605/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Ayrton Senna, n° 1109, setor 01, na cidade de Buritis-RO, pelo valor de R$ 10.465.600,00 (dez

Continua na página 1 verso

milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos reais), em garantia ao crédito concedido, no valor de R$ 5.700.000,00 (cinco milhões, setecentos mil reais). Em favor dos emitentes: **LIRIO PEDRO RIGON**, portador(a) da C.I. 503637-SSP-MT, inscrito(a) no CPF 169.026.619-87, casado com **ROZELI DE FATIMA DE LIMA RIGON**, portador(a) da C.I. 301962-SSP-RO, inscrito(a) no CPF 287.927.932-15, sob o regime de Separação Total de Bens, posteriormente á Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Sílvio, nº 1681, Setor de Apoio Rodoviário, na cidade de Ariquemes-RO; **FAZENDA MINUANO LTDA**, inscrito no CNPJ 53.670.234/0001-02, pessoa jurídica de direito privado, Sociedade Empresaria Limitada, estabelecida no ROD RO 456, Lote 84/B, Gleba Buareiro, Sala 02, na cidade de Rio Crespo-RO. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Será calculado sobre os valores de cada uma das parcelas, com base na taxa de juros remuneratórios: Mínima 0,00% e Máxima: 25,00%, taxa de juros moratórios Mínima de 0,00% e Máxima de 7,50%, com base na taxa proporcional ano comercial de 360 dias. **INADIMPLEMENTO:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirão a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios previsto no Instrumento da Operação Derivada; b) juros moratórios à taxa efetiva de 7,50%; c) multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. **DESTINAÇÃO DO CREDITO**: Destina-se Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva, na característica da Operação de Crédito. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO**: Em 02 de julho de 2030, na cidade de Monte Negro/RO. **PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE:** Será pago em 01 (uma) parcela, vencendo-se em 09/09/2030, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar. **EMISSÃO:** Em 08 de julho de 2025, na cidade de Monte Negro/RO. **INTERVENIENTES ANUENTES**: **BEATRIZ VITÓRIA RIGON**, brasileira, solteira, estudante, portador(a) da C.I. 1041155-SSP-RO, inscrito(a) no CPF 001.482.982-73, residente e domiciliada na cidade de Ariquemes-RO; **CARLA RIGON**, brasileira, solteira, filha de LIRIO PEDRO RIGON e TEREZINHA MARIA RIGON, gerente, portador(a) da C.I. n° 3.220.736-7-SSP-PR, inscrito(a) no CPF 004.923.659-89, residente e domiciliada na Rua H, n° 5080, Condomínio Villag Nipote, na cidade de Ariquemes-RO; **BRUNO GLEIZER DA SILVA RIGON**, brasileiro, divorciado, filho de Lirio Pedro Rigon e Barabara Dionizia dos Reis Silva, administrador, inscrito(a) no CPF 009.242.911-41, 02952859201 - PR, endereço eletrônico neurorigon@gmail.com., residente e domiciliado na Avenida Capitão Silvio, n° 1681, Bairro Apoio Rodoviário, na cidade de Ariquemes-RO; **MICHAEL RIGON**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador(a) da C.I. 3.219.9984-SSP-PR, inscrito(a) no CPF 579.077.062-20, residente e domiciliado na cidade de Rio Crespo-RO. Base de cálculo: R$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais), conforme nota explicativa nº 14ª, aplicando-se o previsto na Tabela III código 302 "a". Demais condições constantes da referida Cédula. Emolumentos: R$ 8.983,62, Custas: R$ 1.796,72, Fundep: R$ 359,34, Fundimper: R$ 673,77, Fumorpge: R$ 269,51 e Selo: R$ 1,51. Total: R$ 12.084,47. Eu, Carlos Henrique Nascimento Pereira de Araujo, Escrevente, digitei. Eu, Kelvin Alves de Rezende,Oficial Substituto, conferi. Eu, Daiane Hildebrandt de Oliveira, Escrevente Autorizada III, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAU33570-3EC92. Guia 48.205. Protocolo 48.782.

AV-3-5.589. 04 de setembro de 2026. **MIGRAÇÃO DA FICHA FÍSICA PARA NATO-DIGITAL**. Procedo com a presente averbação nos moldes do artigo nº 65, § 1º, inciso II e artigo 677-C, inciso II, do Provimento 21/2023 – DGE/CGJ/TJRO, para constar que, a partir desta data, todos os atos registrais praticados por este Ofício passarão a ser realizados de forma exclusivamente digital (nato-digital), com assinatura eletrônica qualificada em

Continua na página 2

Av. Tabapuã, nº 2447, Setor 03, CEP: 76.870-363, Município e Comarca de Ariquemes-Rondônia
Tel.: (69) 3536-5694 ou (69) 2103-2501, E-mail: imoveis2ri@gmail.com ou 2imoveis_ariquemes@tjro.jus.br, Site: www.registradores.onr.org.br

conformidade com os padrões da ICP-Brasil. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Caroline Fonseca Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, subscrevo e assino.

AV-4-5.589. 09 de novembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Pelo requerimento datado de 27 de outubro 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, com base no § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, consolidou-se a propriedade em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA AMAZÔNIA - SICOOB AMAZÔNIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 05.203.605/0001-01, estabelecida na Avenida Ayrton Senna, n° 1109, setor 01, na cidade de Buritis-RO, sendo atribuído ao imóvel o valor de R$ 5.700.000,00 (cinco milhões, setecentos mil reais). Recolhido o ITBI no valor de R$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), em 26 de outubro de 2026, com valor TRIBUTADO de R$ 5.700.000,00 (cinco milhões, setecentos mil reais), conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal n° 15050 e Comprovante de Pagamento, arquivados nesta Serventia. **BASE DE CÁLCULO**: R$ 5.700.000,00 (cinco milhões, setecentos mil reais), referentes ao valor de avaliação atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos. Com base no Art. 113, Inciso IV das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia – Provimento n° 21/2023. Deduzido o valor de R$ 81,66 (oitenta e um reais e sessenta e seis centavos), referente à prenotação, com base na 2ª Nota Explicativa – Tabela III – Provimento n° 36/2025 – CGJ/RO. Emolumentos: R$ 2.807,77, Custas: R$ 561,55, Fundep: R$ 112,31, Fundimper: R$ 210,58, Fumorpge: R$ 84,23 e Selo: R$ 1,57. Total: R$ 3.778,01. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Gislaine Silva Rodrigues de Oliveira, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente, conferi. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, subscrevo e assino. Selo digital de fiscalização nº K5AAY35553-A4690. Guia 54.155. Protocolo 54.831.

AV-5-5.589. 09 de novembro de 2026. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL**. Procedo com a presente averbação nos termos do Art. 440-AV, Parágrafo Único do Provimento n° 195 – CNJ, para constar o **Código de Endereçamento Postal – CEP**: 76870-970, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida em 23 de outubro de 2026 pela Prefeitura Municipal de Ariquemes/RO, arquivada nesta serventia. Eu, Dinalva Alves de Souza Rezende, Oficiala Registradora de Imóveis, mandei digitar. Eu, Gislaine Silva Rodrigues de Oliveira, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Tainan Godoy das Chagas, Escrevente, conferi. Eu, Melissa dos Santos Araújo, Escrevente Autorizada II, subscrevo e assino. Guia 54.155. Protocolo 54.831.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima descrita, desta Serventia Registral e, portanto, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam na matrícula, portanto não constando nenhum gravame, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240, art. 1º, IV, de 09/09/1986. O referido é verdade e dou fé. Ariquemes/Rondônia.

Continua na página 2 verso

Emolumentos e Custas:
(Lei 301, de 21/12/90)

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

DEIVANI FRANCISCO:00210772239

Assinado de forma digital por DEIVANI FRANCISCO:00210772239
Dados: 2026.11.11 15:38:13 -04'00'

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização nº
K5AAY35637 - 4BDC7
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/

Certidão conferida e emitida por Andreza Paiva dos Santos
Pedido de certidão nº 117581
Data de emissão: 10 de novembro de 2026
Válida por 30 dias.

_____

( ) Dinalva Alves de Souza Rezende - Oficiala.
( ) Kelvin Alves de Rezende - Oficial Substituto.
( ) Wilbner Alves de Rezende - Oficial Substituto.
( ) Diego Fernandes Silva - Oficial Substituto.
( ) Daiane Hildebrandt de Oliveira - Escrevente Autorizada I.
( ) Melissa dos Santos Araújo - Escrevente Autorizada II.
( ) Deivani Francisco - Escrevente Autorizada III.