

Livro 2 - Registro Geral**OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca de Cerejeiras - RondôniaMatrícula Nº **12.515**Ficha Nº **1**Data: **29 de março de 2021**

IMÓVEL: Lote Rural nº 36A-1/35 PARTE 1 (trinta e seis "A" um/trinta e cinco - parte um), da Gleba nº 72 (setenta e dois), do Projeto Integrado de Colonização Paulo de Assis Ribeiro, situado no município de Corumbiara - RO, com a área de **185,7953 ha** (cento e oitenta e cinco hectares, setenta e nove ares e cinquenta e três centiares), com as seguintes características: Perímetro: 5.913,51 metros. **DESCRIÇÃO DA PARCELA:** Vértice / Segmento Vante: Código **GCE-M-0077**, Longitude -60°46'04,519", Latitude -12°59'03,215", Altitude (m) 317,53, até o Código **GCE-M-0078**, com Azimute de 97°49' e Distância de 161,97 metros, confrontando-se com CNS: 09.600-8 | Mat. 4120 | Lote 16-A, Gleba 72, PIC. Paulo de Assis Ribeiro. Código **GCE-M-0078**, Longitude -60°45'59,195", Latitude -12°59'03,932", Altitude (m) 320,25, até o Código **GCE-M-0079**, com Azimute de 95°58' e Distância de 665,13 metros, confrontando-se com CNS: 09.600-8 | Mat. 4293 | Lote 17-A, Gleba 72, PIC. Paulo de Assis Ribeiro. Código **GCE-M-0079**, Longitude -60°45'37,245", Latitude -12°59'06,185", Altitude (m) 326,03, até o Código **GCE-M-0080**, com Azimute de 95°58' e Distância de 501,98 metros, confrontando-se com CNS: 09.600-8 | Mat. 963 | Lote 18, Gleba 72, PIC. Paulo de Assis Ribeiro. Código **GCE-M-0080**, Longitude -60°45'20,679", Latitude -12°59'07,884", Altitude (m) 446,58, até o Código **GCE-M-0081**, com Azimute de 178°01' e Distância de 431,6 metros, confrontando-se com CNS: 09.628-9 | Mat. 1330 | Lote 34-R, Gleba 72, PIC. Paulo de Assis Ribeiro. Código **GCE-M-0081**, Longitude -60°45'20,188", Latitude -12°59'21,919", Altitude (m) 423,81, até o Código **GCE-M-0082**, com Azimute de 178°03' e Distância de 1211,38 metros, confrontando-se com CNS: 09.628-9 | Mat. 5242 | Lote 34-A, Gleba 72, PIC. Paulo de Assis Ribeiro. Código **GCE-M-0082**, Longitude -60°45'18,829", Latitude -13°00'01,313", Altitude (m) 442,23, até o Código **GCE-M-0084**, com Azimute de 278°32' e Distância de 267,64 metros, confrontando-se com CNS: 09.628-9 | Mat. 2654 | Lote 18, Gleba 71, PIC. Paulo de Assis Ribeiro. Código **GCE-M-0084**, Longitude -60°45'27,612", Latitude -13°00'00,020", Altitude (m) 392,15, até o Código **GCE-V-0001**, com Azimute de 324°57' e Distância de 44,38 metros, confrontando-se com a Rodovia Estadual RO-485. Código **GCE-V-0001**, Longitude -60°45'28,457", Latitude -12°59'58,838", Altitude (m) 389,56, até o Código **GCE-V-0002**, com Azimute de 311°55' e Distância de 105,37 metros, confrontando-se com a Rodovia Estadual RO-485. Código **GCE-V-0002**, Longitude -60°45'31,058", Latitude -12°59'56,547", Altitude (m) 386,78, até o Código **GCE-V-0003**, com Azimute de 302°53' e Distância de 76,49 metros, confrontando-se com a Rodovia Estadual RO-485. Código **GCE-V-0003**, Longitude -60°45'33,189", Latitude -12°59'55,195", Altitude (m) 385,18, até o Código **GCE-V-0004**, com Azimute de 278°39' e Distância de 122,2 metros, confrontando-se com a Rodovia Estadual RO-485. Código **GCE-V-0004**, Longitude -60°45'37,198", Latitude -12°59'54,596", Altitude (m) 369,98, até o Código **GCE-V-0005**, com Azimute de 241°09' e Distância de 82,07 metros, confrontando-se com a Rodovia Estadual RO-485. Código **GCE-V-0005**, Longitude -60°45'39,583", Latitude -12°59'55,885", Altitude (m) 359,37, até o Código **GCE-M-0088**, com Azimute de 212°22' e Distância de 84,13 metros, confrontando-se com a Rodovia Estadual RO-485. Código **GCE-M-0088**, Longitude -60°45'41,078", Latitude -12°59'58,197", Altitude (m) 350,99, até o Código **GCE-M-0089**, com Azimute de 276°49' e Distância de 301,36 metros, confrontando-se com a CNS: 09.628-9|Mat. 4737| Lote 17, Gleba 71, PIC Paulo de Assis Ribeiro. Código **GCE-M-0089**, Longitude -60°45'51,007", Latitude -12°59'57,031", Altitude (m) 307,57, até o Código **GCE-V-0006**, com Azimute de 334°31' e Distância de 122,05 metros, confrontando-se com a Rodovia Estadual RO-485. Código **GCE-V-0006**, Longitude -60°45'52,479", Latitude -12°59'53,446", Altitude (m) 287,03, até o Código **GCE-M-0092**, com Azimute de 290°10' e Distância de 36,01 metros, confrontando-se com a Rodovia Estadual RO-485. Código **GCE-M-0092**, Longitude -60°45'53,871", Latitude -12°59'53,042", Altitude (m) 285,43, até o Código **GCE-M-0075**, com Azimute de 354°01' e Distância de 765,04 metros, confrontando-se com a CNS: 09.628-9|Mat. 4380| Lote 37-R, Gleba 72, PIC Paulo de Assis Ribeiro. Código **GCE-M-0075**, Longitude -60°45'56,511", Latitude -12°59'28,283", Altitude (m) 287,72, até o Código **GCE-M-0076**, com Azimute de 269°05' e Distância de 157,25 metros, confrontando-se com a CNS: 09.628-9|Mat. 4380| Lote 37-R, Gleba 72, PIC Paulo de Assis Ribeiro. Código **GCE-M-0076**, Longitude -60°46'01,728", Latitude -12°59'28,364", Altitude (m) 289,46, até o Código **GCE-M-0077**, com Azimute de 353°47' e Distância de 777,45 metros, confrontando-se com a CNS: 09.628-9|Mat. 4380| Lote 37R, Gleba 72, PIC Paulo de Assis Ribeiro, início da descrição deste perímetro.

(segue no verso)

MATRÍCULA

12.515

FOLHA

1v

VERSO

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Azimutes geodésicos. **CERTIFICAÇÃO - GEORREFERENCIAMENTO:** As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, conforme segue: **CERTIFICAÇÃO Nº c1e00f84-d8e8-417d-b02e-aae3d0beeab5.** MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA / INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA / SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE RONDÔNIA – SR17(RO). Responsável Técnico pelo Georreferenciamento: Jorge Luiz dos Santos, CREA: 5323D/RO. Código de credenciamento no INCRA: GCE. ART: 8300075296-RO. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, o INCRA certificou que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do seu cadastro georreferenciado. Data da certificação: 06/12/2017. Data da geração: 28/01/2021. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. **Código do imóvel junto ao INCRA: 001.082.108.332-5. CCIR/2020, nº 36362010219.** Data do lançamento: 17/08/2020. Data de geração: 25/01/2021. Área total (há): 189,6228. Denominação do imóvel rural: Fazenda Água Viva II. Localização do imóvel: Lote 36A1/35 Gleba 72 PIC/PAR. Município sede do imóvel: Corumbiara - RO. Módulo rural (há): 35,4372. Nº módulos rurais: 3,94. Módulo fiscal (há): 60,0000. Nº módulos fiscais: 3,1604. FMP (há): 4,00. Dados do detentor: Roberto Samir Sadeg, brasileiro, CPF nº 079.163.292-04. **PROPRIETÁRIO: ROBERTO SAMIR SADEG FILHO,** brasileiro, pecuarista, filho de Roberto Samir Sadeg e de Carmem Lucia Zgodá Sadeg, inscrito no CPF nº 929.112.342-00, portador da Cédula de Identidade RG nº 974.600-SESDEC/RO, convivente em união estável sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 conforme escritura pública de declaração de união estável do 1º Tabelionato de Notas de Vilhena-RO, Livro 251, Fls.144, de 22/07/2019, com **Andressa Oliveira Cardoso,** brasileira, estudante, filha de João Filho Cardoso e de Iracema de Oliveira Cardoso, inscrita no CPF nº 024.188.872-78, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1250133 - SSP/RO, residente e domiciliado na Linha 03, km 14,5, da 2ª para 3ª eixo, município de Colorado do Oeste-RO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 12.513, Livro 2, desta Serventia de Registro de Imóveis. A presente matrícula foi aberta com base no parágrafo 5º artigo 9º - Decreto nº 4.449, de 30.10.2002. Prenotação: nº 43.417, de 08/03/2021. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-1-12.515. Data: 29 de março de 2021. **ÔNUS ANTERIOR. RESERVA LEGAL.** Por motivo da existência de Reserva legal averbada na matrícula 12.513 (Av-1 de 22.03.2021), desta Serventia, procede-se a esta averbação para informar que naquela matrícula foi feita averbação de reserva legal com área de **94,8114 hectares. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** NORTE: lote 16,17 e 18 da gleba 72. LESTE: lote 34 da gleba 72. SUL: área de exploração do próprio imóvel. OESTE: área de exploração do próprio imóvel e lote 38B da gleba 72, não inferior a 50% do total da propriedade. Averbação de Ofício - Provimento 014/2019-CG, Art. 1.098, § 1º, I, Diretrizes Extrajudiciais. Prenotação: nº 43.417, de 08/03/2021. O Oficial - Carlos R. S. Melo -

AV-2-12.515. Data: 29 de março de 2021. **ÔNUS ANTERIOR. REFLORESTAMENTO.** De acordo com a averbação Av-2, de 22.03.2021, da matrícula 12.513 (Lote 36A-1/35, da Gleba 72, PIC PAR, com área de 186,6228 hectares), deste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que naquela matrícula foi feita averbação de Manutenção de Floresta Manejada com área de 41,0302ha de efetivo plantio. Limites da área de florestamento/reflorestamento: **NORTE:** Área de Reserva legal do próprio imóvel; **SUL:** lote 38-B da gleba 72, área d exploração e reserva legal do próprio imóvel; **LESTE:** área de reserva legal do próprio imóvel; **OESTE:** lote 38-B da gleba 72. Declaram perante as autoridades competentes, tendo em vista o dispõe a legislação florestal e ambiental que fica a presente area vinculada a reposição florestal de conformidade com as determinações da portaria nº 114 de 29/12/1995, do Ministério do Meio Ambiente tendo em vista o disposto no Decreto nº 1282 de 19/10/94, que regulamenta os art. 15, 19, 20 e 21 da Lei 4771 de 15/09/65 efetuar a averbação da área florestada/reflorestada, de acordo com a área demarcada no mapa que faz parte integrante do presente termo, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o presen te gravame sempre bom, firme e valios. Averbação de Ofício - Provimento 014/2019-CG, Art. 1.098, § 1º, I, Diretrizes Extrajudiciais.

(segue às fls. 2)


Livro 2 - Registro Geral

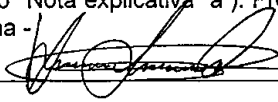
OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Cerejeiras - Rondônia


Matrícula Nº 12.515


Ficha Nº 2

Data: 29 de março de 2021

Prenotação: nº 43.417, de 08/03/2021. O Oficial - Carlos R. S. Melo - 

R-3-12.515. Data: 20 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE: ROBERTO SAMIR SADEG FILHO**, brasileiro, solteiro, unido estavelmente, produtor agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 929.112.342-00, titular da Cédula de Identidade RG nº 974.600-SESDEC/RO, filho de Roberto Samir Sadeg e Carmen Lúcia Zgoda Sadeg, residente e domiciliado na Linha 0 eixo, km 2, município de Colorado do Oeste-RO. **CREDOR: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira brasileira privada, com sede na cidade de Porto Alegre - RS, Avenida Assis Brasil, nº 3940, 12. andar, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, inscrito no CNPJ nº 01.181.521/0001-55. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C21731387-2**, emitida em 07/10/2022, Colorado do Oeste - RO, no valor de **R\$3.050.000,00** (três milhões, cinquenta mil reais), com vencimento final em 15/09/2032, pagável na praça de emissão desta cédula. Periodicidade: anual. Forma de pagamento: o principal será pago em prestações sucessivas na periodicidade acima indicada, vencendo-se a primeira parcela em 15/09/2023 e a última em 15/09/2032. Juros: são devidos à taxa de 15,29% ao ano, capitalizados mensalmente. Finalidade: o financiamento destina-se à realização do seguinte investimento: compra de 610 semoventes matrizes com idade de 24 a 48 meses. **GARANTIA:** alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$6.215.220,00. Prazo de carência de 30 dias. Emolumentos: R\$263,53. Faju: R\$12,56. Selo digital de fiscalização nº H6AAL37448-BA1EC: R\$1,31. Total: R\$277,40. (Lei 13.986/2020, Provimento 015/2021, 35ª Nota explicativa "a"). Prenotação: nº 48.046, de 14/10/2022. A Escrevente - Verônica de Souza Lima - 

AV-4-12.515. Data: 06 de janeiro de 2025. Protocolo: nº 54.185, de 18/12/2024. **AVERBAÇÃO CAUTELAR.** Por requerimento de 04/12/2024, com base no artigo 828 do Código de Processo Civil, Decisão datada de 23/10/2024, procede-se a esta averbação para constar que foi ajuizada por MANUFATURAÇÃO DE PRODUTOS PARA ALIMENTAÇÃO ANIMAL PREMIX LTDA, CNPJ sob o nº 50.411.321/0001-57, ação de execução de título extrajudicial contra o proprietário ROBERTO SAMIR SADEG FILHO, CPF nº 929.112.342-00, no valor de R\$ 149.653,59 (cento e quarenta e nove mil e seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e nove centavos), Processo nº 7002536-97.2024.8.22.0012, o qual foi distribuído a 2ª Vara, da Comarca de Colorado do Oeste - RO. Emolumentos: R\$ 49,56. Faju: R\$ 9,91. Fundep: R\$ 1,98. Fundimper: R\$ 3,72. Fumorpge: R\$ 1,49. Selo digital de fiscalização nº H6AAP39934-1647E: R\$ 1,44. Total: R\$ 68,10. A Oficial Substituta - Josyanne de Oliveira Silva. 

AV-5-12.515. Data: 12 de agosto de 2025. Protocolo: nº 55.828, de 28/07/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento, datado de 21/07/2025, com base no artigo 828 do Código de Processo Civil, e Execução de Título Extrajudicial de Colorado do Oeste - RO, procede-se a esta averbação para constar que em 29/01/2025, foi ajuizada pelo exequente: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, Ação de Execução de Título Extrajudicial contra o executado: ROBERTO SAMIR SADEG FILHO, CPF sob o nº 929.112.342-00, no valor de R\$ 678.048,56 (seiscentos e setenta e oito mil, quarenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), Processo nº 7000187-87.2025.8.22.0012, o qual foi distribuído ao Juízo da 1ª Vara da Comarca de Colorado do Oeste - RO. Emolumentos: R\$ 51,96. Faju: R\$ 10,39. Fundep: R\$ 2,08. Fundimper: R\$ 3,90. Fumorpge: R\$ 1,56. Selo digital de fiscalização nº H6AAR33794-612DF: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. A Oficial Substituta - Josyanne de Oliveira Silva. 

(segue no verso)

MATRÍCULA
12.515

FOLHA
2v

VERSO

AV-6-12.515, Data: 24 de abril de 2026. Protocolo: nº 56.668, de 20/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula (§ 7º do art. 26 da Lei 9514/97) em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES - SICREDI UNIVALES MT/RO**, inscrita no CNPJ nº 70.431.630/0001-04, com sede na Avenida Mato Grosso, nº 690N, município de Juína-MT, tendo em vista requerimento de 24/03/2025, instruído com notificações feita ao fiduciante Roberto Samir Sadeg Filho, CPF nº 929.112.342-00, contendo certidão do não pagamento do débito, e comprovante de pagamento do ITBI: guia DAM nº 774, no valor de R\$ 124.304,40. Valor venal: R\$ 6.215.220,00, base de cálculos para custas e emolumentos. Selo digital de fiscalização nº H6AAR38359-F6CD7. Emolumentos, Custas e Fundos já deduzidos do valor total. Emolumentos: R\$ 2.637,96. FUJU: R\$ 527,59. Fundep: R\$ 105,51. Fundimper: R\$ 197,84. Fumorpge: R\$ 79,14. Selo digital de fiscalização nº H6AAT34150-59A59: R\$ 1,51. Total: R\$ 3.549,55. A Oficial Substituta - Raquel Farias Ribeiro

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEREJEIRAS – RO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé que, de acordo com os termos do Art. 19 §1º da Lei 6015/73, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha objeto da MATRÍCULA Nº **12515** e que 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 junho de 2024, conforme Termo de Posse e Exercício daquela data e do REsp n. 1.407.477/ES. Cerejeiras/RO: **24/04/2026**. Esta certidão é válida por 30 dias (Art. 1º, § IV, Decreto nº 93.240/1986). Qualquer rasura ou emenda inutiliza esta certidão. **Emolumentos: R\$ 29,42. Custas: Fuju: R\$ 5,88. Fundep: R\$ 1,18. Fundimper: R\$ 2,21. Fumorpge: R\$ 0,88 Selo: R\$ 1,57. Total: R\$ 41,14.** Dou fé. Nada mais. **Tabeliã Substituta - Raquel Farias Ribeiro.**

Assinado digitalmente por:
Raquel Farias Ribeiro
Tabeliã Substituta

Poder Judiciário – TJRO
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Digital de Fiscalização nº
H6AAT34168-3E0C3
Consulte a validade em:
<http://www.tjro.jus.br/consultaselo/>



RFR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HB89D-95NBN-8D2S9-E22KR

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

Raquel Farias Ribeiro (CPF 929.623.512-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HB89D-95NBN-8D2S9-E22KR>

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

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