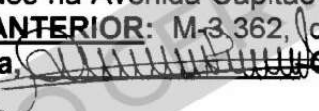



## Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 6.486

Data: 21 de outubro de 2019

Ficha n.º 01

**Imóvel:** Lote Rural nº 15 (quinze), da Gleba/Lote 71 (setenta e um), do Setor 12 (doze), da Gleba Corumbiara, do Projeto Fundiário Corumbiara, denominado Sítio São José, localizado no município de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 104,9555 ha (cento e quatro hectares, noventa e cinco ares e cinquenta e cinco centiares); Ao NORTE: Com o Lote 07 da Gleba/Lote 71, Setor 12, separado pela estrada vicinal da Linha 142; ESTE: Com o Lote 16 da Gleba/Lote 71, Setor 12; SUL: Com o Lote 19 da Gleba/Lote 71, Setor 12, separado pela Linha 144 e a OESTE: Com o Lote 14 da Gleba/Lote 71, Setor 12. **Código do Imóvel:** 001.074.041.394-0, com área total de 104,9555 ha; Mod. Rural: 53,8779 ha; N° Mod. Rurais: 1,02, Mod. Fiscal: 60,0000 ha; N° de Mod. Fiscais: 1,7493; F. Min. Parc.: 4,00 ha, conforme CCIR 2019. **NIRF:** 1.753.953-6. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO VITOR MARANGONI, brasileiro, menor impúbere, nascido em 04/08/1997, portador da Certidão de Nascimento nº 20.258, lavrada no Cartório de Registro Civil desta comarca, às fls. 215, do Livro A/48, aos 01/07/2003, neste ato representado por sua genitora ROSANE KLOSINSKI BAIOTO MARANGONI, inscrita no CPF/MF nº 617.061.672-53, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Castro, nº 4465, Centro, na cidade de Vilhena/RO. **REGISTRO ANTERIOR:** M-3.362, do livro 2 do 1º Registro Imobiliário de Vilhena/RO. **Oficiala Interina:**  Cleonice Ribeiro da Silva Lara.

**Av-01/6.486. Em 21/outubro/2019. Protocolo: 9.901, em 25/09/2019. QUALIFICAÇÃO.** Pelo Requerimento em forma legal datado de 25/09/2019, e nos termos do art. 213, I – “g” da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar a qualificação do proprietário JOÃO VITOR MARANGONI, sendo: brasileiro, solteiro, estudante, portador da CNH nº 06544353284-DETRAN/MT, onde consta CI.RG nº 2644509-3-SSP/MT, inscrito no CPF/MF nº 024.751.342-32, filho de Zerfeso Marangoni e Rosane Klosinki Baioto, declara não conviver em união estável e não possuir endereço eletrônico, conforme cópias arquivadas nesta Serventia. Selo digital nº K7AAD30257-A489B. Custas: FUJU R\$ 7,46. FUNDEP: R\$ 1,49. FUNDIMPER: R\$ 2,80. Emolumentos: R\$ 37,31. Selo: R\$ 1,08. Total: R\$ 50,14. **Oficiala Interina:**  Cleonice Ribeiro da Silva Lara.

**R-02/6.486. Em 21/outubro/2019. Protocolo: 9.906, em 25/09/2019. HIPOTECA.** Através do Termo Aditivo de Rerratificação datado de 30/07/2019, emitido em Vilhena/RO, referente à Cédula Rural Hipotecária nº 531481, emitida em 07/02/2019, procede-se o presente registro para constar a INCLUSÃO DA GARANTIA DE HIPOTECA do imóvel objeto da presente matrícula nos seguintes termos: EMITENTE / GARANTIDOR HIPOTECANTE: JOÃO VITOR MARANGONI, já qualificado. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.632.872/0001-60, com sede na Avenida Capitão Castro, nº 3178,

- continua no verso -

Centro, na cidade de Vilhena/RO. **VALOR: R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais). **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Vilhena/RO. **VENCIMENTO:** 01/02/2024. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 04 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/02/2021 e a última em 01/02/2024. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 13,50% a.a.; Juros de Mora: 1,00% a.a.; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 1,06% a.m. / 13,64% a.a., nos termos da CRH. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Foi apresentado os seguintes documentos no ato do registro: I) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF: 1.753.953-6, emitida em 18/10/2019, válida até 15/04/2020, código de controle: 46D8.76AF.863D.2BCB; II) CCIR 2019, devidamente quitado, mencionado na abertura da matrícula; III) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do emitente sob nº. 187175823/2019, emitida em 21/10/2019, pela Justiça do Trabalho, validade 17/04/2020. Referência ao Registro Auxiliar nº 1.714, desta Serventia. **Demais Condições:** As constantes da referida cédula com via arquivada neste RI. Selo digital nº K7AAD30258-16A4D. Custas: FUJU R\$ 24,88. FUNDEP: R\$ 4,98. FUNDIMPER: R\$ 9,33. Emolumentos: R\$ 124,38. Selo: R\$ 1,08. Total: R\$ 164,65. Oficiala Interina,  Cleonice Ribeiro da Silva Lara.

**Av-03/6.486. Em 22/novembro/2022. Protocolo: 20.713,** em 09/11/2022, no Livro 1-C. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do **R-02** da presente matrícula, através da Liquidação expedida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA – SICOOB CREDISUL**, em Vilhena/RO, datada de 07/11/2022, devidamente assinada por Vilmar Saugo e Dante Luis Hahn, que fica arquivada nesta Serventia. Selo digital nº K7AAG39462-9797F. Custas: FUJU R\$ 0,94. Emolumentos: R\$ 45,03. Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 47,28. Oficiala Interina,  Cleonice Ribeiro da Silva Lara.

## Livro 2 de Registro Geral

Matrícula nº 6.486

Data: 09 de dezembro de 2025

Ficha nº 02

**AV-4/6.486. Em 09/dezembro/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.** Procede-se à presente averbação, com fundamento no art. 677-B, II, do Provimento nº 21/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça de Rondônia, com a redação conferida pelo Provimento nº 11/2025 do mesmo órgão, para consignar que, a partir desta data, todos os atos registrares posteriores a este, serão praticados exclusivamente em meio digital. **Assinado digitalmente por Eugênio Brügger Nickerson, Registrador, em 09/12/2025 16:21:34 - F5XW-JZEL-EA7X-KTJ9**

---