



Livro 2 de Registro Geral

2-Q

Matrícula n.º 2.941 *W*

Data: 07 de novembro de 1985.

Ficha n.º 016

Imóvel: Lote nº 238 da Gleba Burareiro, situado no Município de Ariquemes-RO, com a área de 507,4092 ha (quinhentos e sete hectares, quarenta a res e noventa e dois centiares), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: com o lote 211 da linha C-60, a mesma gleba; SUL: com o lote 264 da mesma linha e gleba; LESTE: com o lote 239 da linha, digo, da mesma linha e gleba e a OESTE: com o lote nº 237 da mesma linha e gleba, estando com a frente voltada para a linha C-50. Contrato de Alienação de Terras Públicas CLE-01/77/32/069 expedido em 08 de junho de 1978, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. PROPRIETÁRIO: Sidival Lourenço, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF nº 006.329.109-68, residente e domiciliado em Brasília - DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1-4430, às folhas 58 do livro 2-Q do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho-RO. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, datilografei e subscrevi.

R-1-2.941. Data: 07 de novembro de 1985. COMPRA E VENDA. OUTORGANTES VENDEDORES: Sidival Lourenço, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo portador da Cédula de Identidade nº 2310-D-7ª Região e sua mulher Cleomoseid Maria Stange Bagatin Lourenço, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 430.698-SSP/DF, CPF comum nº 006.329.109-68, residentes e domiciliados em Brasília - DF. OUTORGADO COMPRADOR: Sérgio Schaparini, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade nº 3.275.0389-SSP-PR e CPF nº 498.889.869-53, residente e domiciliado neste Município. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 187/187vº do livro 954 do Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, em 11 de março de 1985. Valor: 155.000.000 (cento e cinquenta e cinco milhões de cruzeiros), sendo que sobre este valor está incluído a compra do imóvel matriculado sob o nº 2.942, às folhas 017 deste livro. Condições: responder pela evicção de direito. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, datilografei e subscrevi.

R-2-2.941.- Data: 11 de agosto de 1994, VENDA E COMPRA: Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 109 do Livro 016 do Cartório de Notas desta cidade e Comarca, em 08 de outubro de 1993, os proprietários Srs. SERGIO SCHAPARINI e sua esposa LOURDES WAGNER SCHAPARINI, ele qualificado no R-1, ela brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG-4.304.405-2-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 498.889.869-53, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam

REF. 1017/109

"cont. no verso"

o imóvel objeto da presente matrícula ao SR. GILMAR SCHAPARINI, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG-4.451 960-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 615.739.579-68, residente e domiciliado neste Município, pelo valor de R\$ 900.000,00 (Novecentos mil cruzeiros reais) à época. A Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante.

AV-3-2.941-. Data: 26 de junho de 1.995. RESERVA FLORESTAL. Através do Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 22 de junho de 1.995, o Sr. Gilmar Schaparini, declarou perante o IBAMA, tendo em vista a Legislação Florestal e Ambiental vigente, que a floresta existente em uma área de 253,7046 ha, correspondente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, sem autorização do IBAMA. Limites da área preservada: NORTE: Lote 211, Gleba Burareiro; SUL: Área do imóvel; ESTE: Lote 239, Gleba Burareiro; OESTE: Lote 237, Gleba Burareiro. A Oficiala: Maria Alzira Ribeiro Cavalcante.

AV-4-2.941. 18 de MAIO de 2000. RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com o requerimento datado de 15 de maio de 2.000, o proprietário SR. GILMAR SCHAPARINI, requereu a presente averbação para que fique retificado o seu estado civil de Solteiro para "CASADO" com a SRA. IRAS BIANCHET SCHAPARINI, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 3.006, lavrada às fls. 044 do Livro B-10 do Cartório de Registro Civil da Cidade e Comarca de Santa Helena, Estado do Paraná, em 12 de outubro de 1.994, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Custas e Emolumentos: R\$ 39,20 (trinta e nove reais e vinte centavos). Eu, Marinete Bissoli, Escrevente, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

R-5-2.941. 13 de JULHO de 2000. VENDA E COMPRA. Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 191 e v2 do Livro 006 do Cartório de Notas da Cidade de Cacaupônia, Comarca de Ariquemes-RO, em 24 de maio de 2.000, os proprietários SR. GILMAR SCHAPARINI e sua esposa SRA. IRAS BIANCHET SCHAPARINI, ele qualificado no R-2, ela brasileira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade RG-nº 4.519.157-5-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 549.995.379-15, residentes e domiciliados na cidade de Santa Helena-PR, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a SRA. DIANA SCHAPARINI TESSARO, brasileira, secretária, casada com PABLO DANIEL TESSARO, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei 6.515/77, portadora da Cédula de Identidade RG-nº 6.175.753-8-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 903.402.999-91, residentes e domiciliados na cidade de Santa Helena-PR, pelo valor de R\$ 27.585,33 (vinte e sete mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e trinta e três centavos). Custas e Emolumentos: R\$ 225,40 (duzentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos). Eu, Marinete Bissoli, Escrevente, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

AV-6-2.941. 13 de JULHO de 2000. RETIFICAÇÃO DE MUNICÍPIO. De acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra de que trata o R-5, o imóvel objeto da presente matrícula passou a pertencer ao Município de Rio Crespo-RO, por força da Lei Estadual nº 376 de 13 de

Continua na Ficha 178, Livro 2-CB.

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

2.941

2-CB

DATA:

07 de NOVEMBRO de 1985

FICHA Nº

178

IMÓVEL:

Lote 238 da Gleba Burareiro, situado no Município de Ariquemes-RO, com área de 507,4092 ha (quinhentos e sete hectares, quarenta ares e noventa e dois centiares). TRANSFERIDO da Ficha 016, Livro 2-0.

fevereiro de 1.992, que criou e limitou a área do referido Município. Consta ainda que o Código do Imóvel é 0000190570452; Módulo Rural: 65,0 ha; Nº de Módulos Rurais: 7,81; Módulo Fiscal: 60,0 ha; Nº de Módulos Fiscais: 8,45; Fração Mínima de Parcelamento: 4,0 ha. Eu, M. Bissoli (Marinete Bissoli), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante), Oficiala, subscrevi.

AV-7-2.941. 11 de MAIO de 2004. DESMEMBRAMENTO. Pelo requerimento datado de 26 de abril de 2004, a proprietária Sr^a. DIANA APARECIDA SCHAPARINI TESSARO, desmembrou do imóvel objeto da presente matrícula uma área de 253,7046 ha (duzentos e cinquenta e três hectares, setenta ares e quarenta e seis centiares), denominada "LOTE 238/A", conforme mapas e memoriais descritivos arquivados neste cartório. Custas Emolumentos e Selos R\$ 50,42 (cinquenta reais e quarenta e dois centavos). Eu, Fabiane Santos de Aragão, Escrevente, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

AV-8-2.941. 11 de MAIO de 2004. AREA REMANESCENTE. Após o desmembramento de que trata a AV-7, o imóvel objeto da presente matrícula passou a ter área remanescente de 253,7046 ha (duzentos e cinquenta e três hectares, setenta ares e quarenta e seis centiares), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Com o Lote 238/A, Gleba Burareiro; ESTE: Com o Lote 239 da Gleba Burareiro; SUL: Com o Lote 264 da Gleba Burareiro, estrada vicinal Linha C-50; OESTE: Com o Lote 237 da Gleba Burareiro, conforme mapas e memoriais descritivos arquivados neste Cartório. Custas, Emolumentos e Selos: R\$ 50,42 (cinquenta reais e quarenta e dois centavos). Eu, Fabiane Santos de Aragão, Escrevente, digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

AV-9-2.941. 14 de JUNHO de 2004. TRANSFERÊNCIA. Transferido para o SR. JORGE SCHAPARINI, o Lote 238/A, com área de 253,7046 ha, o qual encontra-se matriculado sob o nº 16.436, às fls. 085 do Livro 2-DB,

deste Cartório. Eu, [assinatura] (Rosângela dos Santos Machado),
Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Maria Alzira Ribeiro Cavalcante),
Oficiala, subscrevi.

AV-10-2.941. 21 de agosto de 2014. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Pelo requerimento datado de 13 de agosto de 2014, a proprietária **DIANA APARECIDA SCHAPARINI**, requereu a presente averbação para que fique retificado o seu estado civil de Casada para "**SEPARADA JUDICIALMENTE**" do **Srº PABLO DANIEL TESSARO**, que voltou a usar o nome de solteira, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 085910.01.55.1999.2.00011.115.0003377-51, do Cartório de Registro Civil da Cidade e Comarca de Santa Helena-PR, datada de 27 de julho de 2012, cuja cópia fica arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 27,89, Custas: R\$ 5,58 e Selo: R\$ 0,81. Total: R\$ 34,28. Eu, Thais de Oliveira Tonatto, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAD38436-97562.**

AV-11-2.941. 25 de agosto de 2014. **RETIFICAÇÃO DE MUNICÍPIO.** Pelo Requerimento datado de 25 de agosto de 2014, a proprietária **DIANA APARECIDA SCHAPARINI**, requereu a presente averbação para constar a retificação do município do imóvel objeto da presente matrícula, passando a constar **Ariquemes-RO**, conforme Certidão, expedida em 21 de agosto de 2014, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 27,89, Custas: R\$ 5,58 e Selo: R\$ 0,81. Total: R\$ 34,28. Eu, Thais de Oliveira Tonatto, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAD38436-97562-E0A5E.**

AV-12-2.941. 25 de agosto de 2014. **GEORREFERENCIAMENTO.** Pelo requerimento datado de 25 de junho de 2014, a proprietária **DIANA APARECIDA SCHAPARINI**, requereu a presente averbação para constar que nos termos da Lei 10.267 de 28 de agosto de 2001 e do Decreto 4.449 de 30 de outubro de 2002, o imóvel presente matrícula foi georreferenciado conforme certificação nº 171312000027-2002, processo nº 54300.001128/2012-87, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, datado de 24 de dezembro de 2013, **passando a ter uma área total de 250,55 hectares (duzentos e cinquenta hectares e cinquenta e cinco ares e trinta e sete centiares)**, ficando com as seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B04-M-1211**, de coordenadas **E=545.945,987m** e **N=8.894.403,818m**; deste, segue com azimuth de **90°10'00"** e distância de **1.010,18m**, confrontando neste trecho com **LOTE 238A GLEBA BURAREIRO de DIANA APARECIDA SCHAPARINI, MATRÍCULA Nº 16.436**, até o vértice **B04-M-1318**, de coordenadas **E=546.856,10m** e **N=8.894.400,831m**; deste, segue com azimuth de **179°43'51"** e distância de **2.488,45m**, confrontando neste trecho com **LOTE 239 GLEBA BURAREIRO de SODAPE - SOCIEDADE DESENVOLVIMENTO AGROPECUÁRIO S/A, MATRÍCULA Nº 85**, até o vértice **B04-M-1316**, de coordenadas **E=546.967,851m** e **N=8.891.912,405m**; deste, segue com azimuth de **270°51'00"** e distância de **1.002,56m**, confrontando neste trecho com **ESTRADA VICINAL - LINHA 50**, até o vértice **B04-M-1311**, de coordenadas **E=545.965,295m** e **N=8.891.912,813m**; deste, segue com azimuth de **359°33'21"** e distância de **2.491,08m**, confrontando neste trecho com **LOTE 237A GLEBA BURAREIRO de DIANA APARECIDA SCHAPARINI TESSARO, MATRÍCULA Nº 16.745**, até o vértice **B04-M-1317**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas são georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Juruá-RO (ROJI), de coordenadas **E=613.702,346** e **N=8.798.874,478** encontra-se representada no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central -63º WGr** e o de Porto Velho (POVE), de coordenadas **E=401.400,675** e **N=9.037.165,721** e encontra-se representada no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central -63º WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, conforme mapas, memorial descritivos e declarações de reconhecimento de limite, arquivados neste Cartório. **Base de cálculo de 469.128,27 (quatrocentos e sessenta e nove mil, cento e vinte e oito reais e vinte e sete centavos)**, base no despacho datado de 28 de maio de 2014 da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o VTN/ha mínimo e localização má, constante na planilha referencial do Incra para as terras da microrregião de Ariquemes, do ano de 2013. Emolumentos: R\$ 905,69. Custas: R\$ 181,14. Selo: R\$ 0,81. Total: R\$ 1.087,64. Eu, Thais de Oliveira Tonatto, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.941

DATA: 07 de novembro de 1985

FICHA Nº 2

Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAD38616-B0FC2.**

AV-13-2.941. 25 de agosto de 2014. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.** Pelo Requerimento datado de 25 de junho de 2014, a proprietária **DIANA APARECIDA SCHAPARINI**, requereu a presente averbação para constar a alteração da denominação do imóvel objeto da presente matrícula, passando a denominar-se "**FAZENDA DIAMANTE NEGRO**". Emolumentos: R\$ 27,89. Custas: R\$ 5,58 e Selo: R\$ 0,81. Total: R\$ 34,28. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAD38627-5DFB0.**

AV-14-2.941. 25 de agosto de 2014. **EX-OFFÍCIO.** De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, o Código do Imóvel objeto da presente matrícula é **950.041.028.096-0**. Módulo Rural: 91,3925 ha, Nº de Módulos Rurais: 2,69, Módulo Fiscal: 60,0000 ha, Nº de Módulos Fiscais: 8,3845, Fração Mínima de Parcelamento: 4,0000 ha. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi.

AV-15-2.941. 23 de janeiro de 2015. **LIBERAÇÃO DE CLÁUSULA RESTRITIVA.** Pelo requerimento datado de 14 de janeiro de 2015, a proprietária **DIANA SHAPARINI TESSARO**, requereu a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está liberado das cláusulas resolutivas constantes do **Contrato de Alienação Terras Públicas nº CLE-01/77/32/069**, expedido em 08 de junho de 1.978, tendo em vista a proprietária ter cumprido com as obrigações determinadas pelo INCRA, ficando caracterizada a propriedade plena para todos os efeitos, de acordo com o Ofício/INCRA/SR-17/nº1269/99 datado de 13 de dezembro de 1999, cuja cópia fica arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 29,66. Custas: R\$ 5,93 e Selo: R\$ 0,86. Total: R\$ 36,45. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAF31969-5EE37.**

AV-16-2.941. 05 de agosto de 2015. **CANCELAMENTO DE GEORREFERENCIAMENTO.** Pelo requerimento datado de 15 de julho de 2015, foi requerida o cancelamento do **Georreferenciamento averbado sob o nº 12**, da presente matrícula, conforme Ofício/INCRA/SR-17-17/nº26/2015, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 03 de julho de 2015, arquivado neste Cartório. Emolumentos: R\$ 29,66, Custas: R\$ 5,93 e Selo: R\$ 0,86. Total: R\$ 36,45. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAG39019-CA60F.**

AV-17-2.941. 11 de maio de 2016. **GEORREFERENCIAMENTO.** Pelo requerimento datado de 18 de abril de 2016, os proprietários **DIANA APARECIDA SCHAPARINI** e **PABLO DANIELE TESSARO**, requereu a presente averbação para constar que nos termos da Lei 10.267 de 28 de

agosto de 2001 e do Decreto 4.449 de 30 de outubro de 2002, o imóvel objeto da presente matrícula foi georreferenciado conforme certificação pelo SIGEF sob nº 6608b374-e2fe-4552-b5bd-a322bc938c28, Código/Incrá/Sncr nº 0000190570452, ART nº 8207654316-RO, disponibilizado no site do Instituto Nacional e Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 15 de abril de 2016, **passando a ter uma área total de 250,7544 ha (duzentos e cinquenta hectares e setenta e cinco ares e quarenta e quatro centiares)**, ficando com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B04-M-1317**, de coordenadas (Longitude -62°34'50,770" e Latitude -10°00'05,031"); deste segue confrontando com o Lote 238/A; com azimuth 90°05' e distância 1.010,59m até o vértice **B04-M-1318**, de coordenadas (Longitude -62°34'17,588" e Latitude -10°00'05,086"); deste segue confrontando com o Lote 239; com azimuth 179°39' e distância 2.489,45m até o vértice **B04-M-1310**, de coordenadas (Longitude -62°34'17,098" e Latitude -10°01'26,107"); deste segue confrontando com a Estrada Vicinal - Linha 50; com azimuth 269°56' e distância 1.002,95m até o vértice **B04-M-1311**, de coordenadas (Longitude -62°34'50,031" e Latitude -10°01'26,136"); deste segue confrontando com o Lote 237; com azimuth 359°28' e distância 2.492,08m até o vértice **B04-M-1317**, ponto inicial de descrição deste perímetro. As coordenadas, azimuths, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Em atendimento ao §5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, conforme mapas, memoriais descritivos e declarações de reconhecimento de limite, arquivados neste Cartório. **Base de cálculo:** R\$ 857.020,86 (oitocentos e cinquenta e sete mil e vinte reais e oitenta e seis centavos), conforme declaração datada em 18 de abril de 2016, arquivada neste cartório, com base no provimento 0016/2014, da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o acesso má e VTI/há **mínimo**, constante na planilha referencial do Incra de preço de terras da microrregião de **Ariquemes**, do ano de 2013. Sendo o responsável pela execução das obras Sr. Eder Sousa Gemos - CREA 3879/TD-RO. Emolumentos: R\$ 1.300,72, Custas: R\$ 260,14 e Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 1.561,81. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Fabiane Santos de Aragão, Oficiala Substituta, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº E5AAI38405-1BE99.**

AV-18-2.941. 11 de maio de 2016. **EX-OFFÍCIO.** De acordo com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2010/2011/2012/2013/2014, o Código do Imóvel objeto da presente matrícula é **000.019.057.045-2**, Módulo Rural: 70,8672, Nº de Módulos Rurais: 3,58, Módulo Fiscal: 60,0000 ha, Nº de Módulos Fiscais: 4.2284, Fração Mínima de Parcelamento: 4,0000 ha. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Fabiane Santos de Aragão, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-19-2.941. 29 de julho de 2016. **DOAÇÃO.** De acordo com a Certidão da Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 071/074 do Livro 5-N do 2º Ofício de Notas desta cidade e Comarca de Ariquemes-RO, em 07 de julho de 2016, os proprietários **DIANA APARECIDA SCHAPARINI** e **PABLO DANIEL TESSARO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade nº 3.343.685-8-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 636.638.721-49, doaram o imóvel objeto da presente matrícula, a **JORGE SCHAPARINI**, brasileiro, maior e capaz, pecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 3.876.856-5-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 557.206.769-53, casado com **LUCIANA SCHAPARINI** sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileira, maior e capaz, pecuarista, portadora da Cédula de Identidade nº 3.206.309-8-SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 968.783.989-91, residente e domiciliada na Rua Cardeal, nº 1505, Setor 02,

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 2.941

DATA: 07 de novembro de 1985

FICHA Nº 3

Ariquemes-RO, avaliado em R\$ 857.020,86 (oitocentos e cinquenta e sete mil e duzentos reais e oitenta e seis centavos), conforme declaração constante na escritura com base no provimento 0016/2014, da Corregedoria Geral da Justiça de Rondônia, considerando o acesso má e VTI/há mínimo, constante na planilha referencial do Incra de preço de terras da microrregião de Ariquemes, do ano de 2013. Recolhido o ITCD no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em 06 de junho de 2016, estando o imóvel avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme consta na Escritura. Emolumentos: R\$ 4.335,74, Custas: R\$ 867,15 e Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 5.203,84. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digital. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAJ33751-CA21D.**

AV-20-2.941. 31 de outubro de 2016. **RETIFICAÇÃO.** Procede-se a presente averbação a requerimento da parte interessada para que fique retificado as coordenadas geográficas constante no AV-17, da presente matrícula, ficando da seguinte forma: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **B04-M-1317**, de coordenadas (Longitude **-62°34'50,770"** e Latitude **-10°00'05,031"**); deste segue confrontado com o Lote 238/A, com azimute 90°05' e distância 1.010,59m até o vértice **B04-M-1318**, de coordenadas (Longitude **-62°34'17,588"** e Latitude **-10°00'05,086"**); deste segue confrontando com o Lote 239, com azimute 179°39' e distância 2.489,45m até o vértice **B04-M-1310**, de coordenadas (Longitude **-62°34'17,098"** e Latitude **-10°01'26,107"**); deste segue confrontando com a Estrada Vicinal – Linha 50; com azimute 269°56' e distância 1.002,95m até o vértice **B04-M-1311**, de coordenadas (Longitude **-62°34'50,031"** e Latitude **-10°01'26,136"**); deste segue confrontando com o Lote 237; com azimute 359°28' e distância 2.492,08m até o vértice **B04-M-1317**, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regular o Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF/INCRA. Em atendimento ao §5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, conforme memorial descritivo arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$ 32,91, Faju: R\$ 6,58, Fundep: R\$ 2,47, Fundimper: R\$ 2,47, Fumorpge: R\$ 2,47 e Selo: R\$ 0,95. Total: R\$ 47,85. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, escrevente auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAJ38955-78D40.**

AV-21-2.941. 21 de novembro de 2022. **AÇÃO JUDICIAL.** Pelo requerimento datado de 16 de novembro de 2022, foi solicitada a presente averbação para constar nesta matrícula, que conforme Certidão, datada de 24 de outubro de 2022, expedida pela 3ª Vara Cível da Cidade e Comarca de São Paulo-SP, existe um Cumprimento de Sentença – Defeito, Nulidade ou Anulação, processo nº 0035642-59.2022.8.26.0100, tendo como exequente **Salles, Franco de Campos e Bruschini Advogados e Chaves & Soletti Advogados** e como executado **Luciana Schaparini**.

Emolumentos: R\$ 45,03, Faju: R\$ 9,01, Fundep: R\$ 1,80, Fundimper: R\$ 3,38, Fumorpge: R\$ 1,35 e Selo: R\$ 1,31. Total: R\$ 61,88. Eu, Amanda Borges Batista, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAW36022-ACF40.**

R-22-2.941. 27 de março de 2023. **PENHORA.** De acordo com a Decisão, datada de 10 de março de 2023, extraída dos Autos de Cumprimento de Sentença – Defeito, nulidade ou anulação processo nº 0035642-59.2022.8.26.0100, assinada pela MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Cidade e Comarca de São Paulo-SP, inserido no e-Protocolo AC0002334058 – Ofício Eletrônico, em 20 de março de 2023, foi feita a Penhora do imóvel objeto da presente matrícula, requerida por **SALLES, FRANCO DE CAMPOS E BRUSCHINI ADVOGADOS** e **CHAVES & SOLETTI ADVOGADOS**, contra **LUCIANA SCHAPARINI**. O imóvel ficará em poder e guarda (não consta), estando avaliado (não consta), sendo o valor da execução de R\$ 1.496.392,45 (um milhão, quatrocentos e noventa e seis mil, trezentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos), juntamente com a matrícula 16.436, desta serventia. Emolumentos: R\$ 888,41, Faju: R\$ 177,68, Fundep: R\$ 35,54, Fundimper: R\$ 66,63, Fumorpge: R\$ 26,65 e Selo: R\$ 1,39. Total: R\$ 1.196,30. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5AAX33725-F25C3.**

AV-23-2.941. 27 de março de 2025. **AÇÃO JUDICIAL.** Pelo requerimento datado de 19 de março de 2025, inserido no e-protocolo AC005256596, em 13 de março de 2025, foi solicitada a presente averbação para constar nesta matrícula, que conforme Certidão de Admissão de Processo de Execução, datada de 10 de março de 2025, expedida pela 3ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Ariquemes foi admitida Ação de Cumprimento de Sentença Processo nº 7002954-41.2019.8.22.0002, assinada pelo Gestor de Equipe, tendo como exequente **CHAVES E SOLETTI ADVOGADOS** e como executado **JORGE SCHAPARINI e LUCIANA FROZZA**. Emolumentos: R\$ 51,96, Faju: R\$ 10,39, Fundep: R\$ 2,08, Fundimper: R\$ 3,90, Fumorpge: R\$ 1,56 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, Escrevente Autorizada digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABD32818-706DF.**

AV-24-2.941. 11 de abril de 2025. **AÇÃO JUDICIAL.** Pelo requerimento datado de 04 de abril de 2025, inserido no e-Protocolo nº AC005355105 – Ofício Eletrônico, em 31 de março de 2025, foi requerida a presente averbação para constar na matrícula, que conforme Certidão de Averbação Premonitória datada de 28 de março de 2025, foi ajuizada e recebida na 4ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Ariquemes-RO, ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 7014891-19.2017.8.22.0002, tendo como exequentes **Otávio Scalcon, Chaves & Soletti Advogados, Barroso Fontelles, Barcellos, Mendonça & Associados, e Vanessa Abdo Brugnari Condeli** e como executado **JORGE SCHAPARINI**. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 0,00, Faju: R\$ 0,00, Fundep: R\$ 0,00, Fundimper: R\$ 0,00, Fumorpge: R\$ 0,00 e Selo: isento. **Selo digital de fiscalização nº B5AAC31516-C9973.** **Averbação:** Emolumentos: R\$ 51,96, Faju: R\$ 10,39, Fundep: R\$ 2,08, Fundimper: R\$ 3,90, Fumorpge: R\$ 1,56 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Eu, Ana Carolina Niedzwiecki Magalhaes, Escrevente Auxiliar digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABD34161-DA9C3.**

AV-25-2.941. 08 de agosto de 2025. **LOCALIZAÇÃO DE BENS APENHADOS.** Nos termos do Artigo 167, inciso II, item 34 da Lei Federal 6.015/73, procedo a presente averbação para constar a existência de bens apenados, localizados no imóvel desta matrícula, conforme o registro de nº **18.196**, do Livro 03, deste Ofício. Emolumentos: R\$ 51,96, Faju: R\$ 1,09 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 54,56. Eu, Alzymara Fabiano da Silva, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Rosângela dos Santos Machado, Oficiala Substituta, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABE35664-6AF1E.**

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **2.941**

CNM Nº

096156.2.0002941-68

DATA: **07 de novembro de 1985**

FICHA Nº **4**

R-26-2.941. 16 de setembro de 2025.. **DIVORCIO DIRETO COM PARTILHA DE BENS.** Pela Escritura Pública de Divórcio Direto com Partilha de Bens, lavrada às Fls. 113/119 do Livro 100, do Cartório de Notas da Cidade de Cacaulândia e Circunscrição Imobiliária de Ariquemes-RO, em 24 de junho de 2025, inserido no e-protocolo AC011246099, em 06 de agosto de 2025, foi feita o **Divórcio Direto** dos proprietários, em que o imóvel objeto da presente matrícula foi partilhado, sendo atribuído exclusivamente à **JORGE SCHAPARINI**, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da Cédula de Identidade nº 3.876.856-5-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 557.206.769-53, residente e domiciliado na Rua Cardeal, nº 1505, Setor 02, Ariquemes-RO, pelo valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), sendo R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), referente a meação. Demais condições na constante escritura. **Base de cálculo referente a 50%:** R\$ 776.843,40 (setecentos e setenta e seis mil e oitocentos e quarenta e três reais e quarenta centavos), conforme declaração datada em 26 de agosto de 2025, arquivada eletronicamente neste cartório, com base na Decisão do CGJ nº 411/2024, considerando a **Tipologia Nível 2 – Pecuária de Baixo Suporte**, com VTI/Há Limite Inferior, constante na planilha referencial do Incra de preço de terras do Ano de 2021/2022. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 57,15, Fuju: R\$ 11,43, Fundimper: R\$ 4,29, Fundep: R\$ 2,29, Fumorgpe: R\$ 1,71 e Selo R\$ 1,51. Total: R\$ 78,38. **Selo digital de fiscalização nº B5ABE35554-2CBD8.** **Registro:** Emolumentos: R\$ 4.779,20, Fuju: R\$ 955,84, Fundep: R\$ 191,16, Fundimper: 358,44, Fumorgpe: R\$ 143,38 e Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 6.429,53. Eu, Thaís de Oliveira Tonatto Vanzella, Escrevente Autorizada digitei. Eu, Maria Alzira Ribeiro Cavalcante, Oficiala, subscrevi. **Selo digital de fiscalização nº B5ABE39790-6F8FD.**

PARECE NÃO VÁLIDO
NÃO VÁLIDO