



CNM: 096024.2.0039131-10

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **39131**

Data: 15/03/2022

I M Ó V E L: Lote de terras rural nº 58, Gleba Nova Califórnia, Setor E, Projeto Fundiário Alto Madeira, denominado "Sítio Primavera". Cadastro: 001.023.105.260-2. Área 96,1691 ha(noventa e seis hectares, dezesseis ares e noventa e um centiares). Situado no Município de Porto Velho/RO. Limitando-se: ao Norte, com o Lote nº 60 do Setor E; ao Sul, com o Lote nº 56 do Setor E; a Leste, com o Lote nº 57 do Setor E; e a Oeste, com o Lote nº 14 e 13, do Setor F, separado pela faixa de domínio Estrada Vicinal LH 127,5. Perímetro: 5.614,25m. Proprietário: UNIÃO FEDERAL. Dados do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2021. Nome do(a) detentor(a): Elias Teixeira Amorim; Mód. Rural (ha): 10,00; N° Mód. Rurais: 9,61; Mód. Fiscal (ha): 60,00; N° Mód. Fiscais: 1,6000; F. Mín. Parc. (ha): 2,00. Registro anterior: Matrícula nº 1.184, Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Protocolado sob nº 85146, em 24/02/2022. BFM. (o)_____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

R-1-39.131. Em 15 de março de 2022. Transmitente: UNIÃO FEDERAL. Adquirente: ELIAS TEIXEIRA ALECRIM, brasileiro, agricultor, solteiro, portador da C.I. nº 114864 RO, CPF nº 103.152.762-15, residente e domiciliado na cidade de Porto Velho/RO. Título: Título de Propriedade, Sob Condição Resolutiva nº 134717, expedido em 19/10/1999, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, no valor de R\$ 2.086,46 (dois mil, oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos). Forma de pagamento - número de prestações: 10; Frequência de pagamento: anual; Juros: 6,0%; Valor da primeira prestação: R\$ 283,48; Data do vencimento da primeira prestação: 07/07/1998. Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 1.008,87 (um mil, oito reais e oitenta e sete centavos), e fora recolhido via DAM nº 33499547 em 24/02/2022, no Banco Nu pagamentos S.A. Apresentaram Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR/2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF: nº 6.307.825-2, emitida em 24/02/2022, Declaração de Acesso firmada em 24/02/2022. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Base de Cálculo R\$ 269.531,21 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e um reais e vinte e um centavos). Emolumentos: R\$1.966,98; FUJU: R\$393,40; Selo digital de fiscalização nº A9AAO32676-E97E3: R\$1,31; Fundep: R\$78,68; Fundimper: R\$147,52; Fumorpge: R\$59,01; Total: R\$2.646,90. Protocolado sob nº 85146, em 24/02/2022.



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0039131-10

BFM. (o) _____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-2-39.131. Em 15 de março de 2022. Cláusulas Restritivas. Certifico e dou fé que de acordo com o título de propriedade objeto do R-01 da presente matrícula, fica o imóvel gravado as seguintes condições: cláusulas II - em decorrência da alienação, o outorgante transmite ao OUTORGADO todo o domínio, direito, ação e posse que tem sobre o imóvel. Cláusula III - o imóvel se destina à exploração agropecuária, ficando o outorgado obrigado a manter tal destinação e a preservar a área de reserva florestal, consoante o disposto no Código Florestal e legislação correlata. Cláusula IV - resolve-se a alienação, tornando-se nula, de pleno direito, independentemente de ato especial ou de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial: a) se o outorgado não cumprir qualquer das obrigações assumidas no título; b) se o outorgante vier a exercer o direito que lhe é assegurado na Cláusula XI. Cláusula V - enquanto vigente a condição resolutiva, é vedado ao outorgado alienar o imóvel, sem prévia anuência do outorgante. Cláusula VI - em qualquer das hipóteses previstas na Cláusula IV, o domínio e a posse do imóvel reverterão ao anterior proprietário, titular do registro imobiliário constante do Quadro 05 do título, com o cancelamento, no Registro de Imóveis, do registro do Título, na forma do art. 250, item III, da Lei n. 6.015, de 31/12/1973, instruído o respectivo requerimento do outorgante, para tanto, com laudo técnico ou documento outro que comprove a circunstância invocada. Cláusula VII - ocorrendo a reversão do domínio e da posse do imóvel, o outorgado fará jus: a) à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias existentes; b) à restituição, sem juros e sem correção monetária, das importâncias por ele pagas ao outorgante. Em tal hipótese, tudo quanto ao OUTORGADO couber será prioritariamente aplicado na liquidação ou amortização de empréstimos bancários obtidos com garantias reais do imóvel. Cláusula VIII - é facultado ao outorgado, após dois anos, contados da data de emissão do Título, liquidar integralmente o valor de seu débito para com o outorgante. Cláusula IX - o outorgante expressamente autoriza a constituição de hipoteca, em garantia de financiamentos concedidos por entidades de crédito, para exploração e/ou melhorias do imóvel objeto desta matrícula, cumprindo a essas entidades cientificar o outorgante, previamente, na hipótese de execução de hipoteca. Cláusula X - contra os credores hipotecários, nas condições referidas na cláusula anterior, não prevalecerão as cláusulas resolutivas e de inalienabilidade constantes do Título. Cláusula XI - o outorgante se reserva o direito de remir, se e quando lhe convier, a hipoteca constituída nas condições referidas na Cláusula IX. Cláusula XII - extingue-se a condição resolutiva, quando cumulativamente: a) o outorgado houver liquidado integralmente o valor de seu débito para com o outorgante; b) forem decorridos cinco anos, da data do registro do Título no competente





Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0039131-10

Registro de Imóveis; c) o outorgante tiver emancipado o Projeto de Colonização, nos casos em que a alienação foi originada daquele. Emolumentos: R\$45,03; FUJU: R\$9,01; Selo digital de fiscalização nº A9AAO32678-2D6C0: R\$1,31; Fundep: R\$1,80; Fundimper: R\$3,38; Fumorpge: R\$1,35; Total: R\$61,88. Protocolado sob nº 85146, em 24/02/2022. BFM. (o)_____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-3-39.131. Em 07 de junho de 2022. Quitação. Certifico e dou fé que a requerimento do proprietário, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças, com força de Escritura Pública nº 2.742.648, datado de 12/04/2022, instruído com Certidão de Quitação, Processo nº 41400.000173/1989-89, expedida em 06/05/2022, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, assinada por Mário Moacir de Almeida, Superintendente Regional, fica constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se integralmente quitado. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 45,03; FUJU: R\$ 9,01; Selo digital de fiscalização nº A9AAO39542-B1538: R\$ 1,31; Fundep: R\$ 1,80; Fundimper: R\$ 3,38; Fumorpge: R\$ 1,35; Total: R\$ 61,88. Protocolado sob nº 86419, em 23/05/2022. VCS. (o)_____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

R-4-39.131. Em 07 de junho de 2022. Compra e Venda. Transmittente: ELIAS TEIXEIRA ALECRIM, já qualificado nesta matrícula. Adquirentes: DAVID GIACOMIN, agricultor, portador da C.I. nº 5615646 SESP/SC, CPF nº 073.607.759-65 e seu cônjuge ANA LUCIA DOS SANTOS GIACOMIN, pecuarista, portadora da C.I. nº 5212877 SESP/SC, CPF nº 061.226.869-13, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves 1, na cidade de Salto Veloso/SC. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças, com força de Escritura Pública nº 2.742.648, datado de 12/04/2022. Valor: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). Forma de Pagamento: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em recursos próprios e o restante mediante financiamento concedido pela credora. Obs.: certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfaz o valor de R\$ 26.008,87 (vinte e seis mil, oito reais e oitenta e sete centavos) e fora recolhido via DAM nº 33.623.333 em 16/05/2022, no Banco do Brasil. Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR, emissão exercício de 2021, devidamente quitado. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 6.310,44; FUJU: R\$ 1.262,09; Selo digital de fiscalização nº A9AAO39547-FC67E: R\$ 1,31; Fundep: R\$ 252,42; Fundimper: R\$ 473,28; Fumorpge:



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0039131-10

R\$ 189,31; Total: R\$ 8.488,85. Protocolado sob nº 86419, em 23/05/2022. VCS. (o) _____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

R-5-39.131. Em 07 de junho de 2022. Alienação Fiduciária. Credor Fiduciário: BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A, CNPJ nº 06.043.050/0001-32, estabelecido no SAUN, Quadra 05, Bloco B, s/n, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, na cidade de Brasília/DF. Devedores Fiduciantes: DAVID GIACOMIN e seu cônjuge ANA LUCIA DOS SANTOS GIACOMIN, já qualificados nesta matrícula. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças, com força de Escritura Pública nº 2.742.648, datado de 12/04/2022. Valor da dívida: R\$ 1.297.467,12 (um milhão, duzentos e noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e doze centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$ 1.313.884,64 (um milhão, trezentos e treze mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos); Informações sobre os Consórcios: a) Grupo nº 565, Cota nº 1317; Prazo para amortização da dívida: 40 meses; Valor do Crédito: R\$648.733,54 (seiscentos e quarenta e oito mil, setecentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos) correspondente a 98,8278% sobre o preço do bem imóvel na data da assembleia geral, equivalente a: Fundo Comum: 73,2949% = R\$ 481.128,20; Fundo de reserva: 3,6913% = R\$ 24.230,58; Taxa de administração: 21,8417% = R\$ 143.374,76; Valor da parcela: R\$ 16.579,04 (dezesesseis mil, quinhentos e setenta e nove reais e quatro centavos); Vencimento: primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura do instrumento e data de encerramento do grupo em 10/07/2025. b) Grupo nº 565, Cota nº 261; Prazo para amortização da dívida: 40 meses; Valor do Crédito: R\$ 648.733,58 (seiscentos e quarenta e oito mil, setecentos e trinta e três reais e cinquenta e oito centavos) correspondente a 98,8278% sobre o preço do bem imóvel na data da assembleia geral, equivalente a: Fundo Comum: 73,2949% = R\$ 481.128,20; Fundo de reserva: 3,6913% = R\$ 24.230,89; Taxa de administração: 21,8416% = R\$ 143.374,49; Valor da parcela: R\$ 16.579,04 (dezesesseis mil, quinhentos e setenta e nove reais e quatro centavos); Vencimento: primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura do instrumento e data encerramento do grupo em 10/07/2025. Alienação fiduciária em garantia: nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. Demais condições as constantes no referido contrato. Emolumentos: R\$ 6.310,44; FUJU: R\$ 1.262,09; Selo digital de fiscalização nº A9AAO39553-0B62D: R\$ 1,31; Fundep: R\$ 252,42; Fundimper: R\$ 473,28; Fumorpge: R\$ 189,31; Total: R\$ 8.488,85. Protocolado sob nº 86419, em 23/05/2022. VCS. (o) _____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0039131-10

AV-6-39.131. Em 07 de junho de 2022. **Averbação**. Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao §7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795/2008, para constar que o imóvel desta matrícula: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dados em garantia de débito da administradora. Protocolado sob nº 86419, em 23/05/2022. VCS. (o) _____, Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Oficial Registrador.

AV-7-39.131. Em 16 de abril de 2026. **Escrituração Eletrônica**. Promovo a 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 fazer constar que, a partir de agora, todos os atos registrares subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. MRFF. Protocolado sob o nº 107.985, em 13/04/2026. Assinado digitalmente por Thaísa Lima de Oliveira, 1ª Registradora Substituta, em: 16/04/2026 21:05:26. [8CU9-8D3Y-KAVZ-ERX4](#).

AV-8-39.131. Em 16 de abril de 2026. **Atualização de Dados do Imóvel**. Certifico e dou fé que a requerimento da parte interessada, datado de 23/03/2026, instruído com Recibo de Inscrição do Cadastro Ambiental Rural – CAR, expedido pelo Sistema de Cadastro Ambiental Rural – SICAR; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, e consulta oficial ao site dos Correios, fica constando que os dados atuais do imóvel objeto desta matrícula são os seguintes: inscrição no CAR nº **RO-1100205-C5DD.9256.8103.421F.8BE4.2308.CC90.353A**; CCIR nº **001.023.105.260-2**; CIB nº **6.307.825-2**; CEP nº **76.834-899**. Demais condições constantes nos referidos documentos. Emolumentos: R\$ 54,13; FUJU: R\$ 10,83; Selo digital de fiscalização nº A9ABA32838-9B069: 1,57; Fundep: R\$ 2,17; Fundiper: R\$ 4,06; Fumorpge: R\$ 1,62; Total: R\$ 74,38. Protocolado sob o nº 107.985, em 13/04/2026. Assinado digitalmente por Thaísa Lima de Oliveira, 1ª Registradora Substituta, em: 16/04/2026 21:05:29. [95Y4-LCX8-VHSH-ZXFD](#).

AV-9-39.131. Em 16 de abril de 2026. **Consolidação da Propriedade**. De acordo com o requerimento apresentado pela credora, datado de 04/03/2026, assinado por Aureo Oliveira Neto, instruído com a Certidão de Decurso de Prazo sem Purgação da Mora, emitida por este Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **Credora**



Valide aqui
este documento

CNM: 096024.2.0039131-10

Fiduciária, BB ADMINISTRADORA DE NEGÓCIOS LTDA., CNPJ nº 06.043.050/0001-32, em virtude da dívida vencida e não paga pelos Devedores Fiduciantes, DAVID GIACOMIN e seu cônjuge ANA LÚCIA DOS SANTOS GIACOMIN, já qualificados nesta matrícula, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças, com força de Escritura Pública nº 2.742.648, firmado em 12/04/2022, gravados sob o R-04, R-05 e AV-06 desta matrícula. Obs.: certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfaz o valor de R\$ 32.163,94 (trinta e dois mil, cento e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos) e fora recolhido via DAM nº 585/2026 em 02/03/2026, no Banco do Brasil. Demais condições as constantes nos referidos documentos. Base de cálculo: R\$ 1.608.197,17 (um milhão, seiscentos e oito mil, cento e noventa e sete reais e dezessete centavos). Emolumentos: R\$ 2.275,52; FUJU: R\$ 455,10; Selo digital de fiscalização nº A9ABA32839-36E4C: 1,57; Fundep: R\$ 91,02; Fundiper: R\$ 170,66; Fumorpge: R\$ 68,27; Total: R\$ 3.062,14. MRFF. Protocolado sob o nº 107.985, em 13/04/2026. Assinado digitalmente por Thaísa Lima de Oliveira, 1ª Registradora Substituta, em: 16/04/2026 21:05:32. [GKAH-33UY-JU7R-5MPV](#).

Certifico e dou fé que esta cópia confere com os documentos arquivados nesta Serventia Extrajudicial e que eventuais ônus e gravames são os que constam da matrícula, caso não conste nenhum, estaremos diante de um imóvel livre e desembrado, tudo conforme art. 19, §1º da Lei 6.015 de 1973. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. Certidão válida por 30 dias, conforme art. 1º, IV do Dec. nº 93.240/86. Porto Velho/RO, 17/04/2026.

Emolumentos e Custas (Lei 301, de 21/12/90)	
Pedido número	107.985
EMOLUMENTOS	R\$ 29,42
FUJU	R\$ 5,88
FUNDEP	R\$ 1,18
FUNDIMPER	R\$ 2,21
FUMORPGE	R\$ 0,88
SELO	R\$ 1,57
ISSQN	Isento
TOTAL	R\$ 41,14
Certidão emitida em 17/04/2026 10:50:29 por Raiane Lima de Freitas Conforme Dec. 93240 Art. 1, IV de 09/09/86; Válida por 30 dias.	

Selo Digital de Fiscalização nº
A9ABA32903-142A1
Consulte a validade em:
www.tjro.jus.br/consultaselo/



Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho
Registrador
Resolução nº 020/2015-PR/TJ-RO

Thaísa Lima de Oliveira
Registradora Substituta
Portaria nº 02/2026

Karen Ferreira do Nascimento
Escrevente Autorizada
Portaria nº 04/2023

Jaziel de Souza Oliveira
Escrevente Autorizado
Portaria nº 04/2024

Ronald Sezari Rodrigues
Escrevente Autorizado
Portaria nº 05/2025