



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0024463-50

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1 de 7

Matrícula nº **24.463 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data: 22/06/2023

I M Ó V E L: Lote de terras rural nº 970, Gleba Jorge Teixeira de Oliveira, denominado Sítio Boa Vista. Código: 999.962.836.117-7. NIRF: 8.921.861-2. CAR: RO-1100205-3D971072A677499D9C340EB2355D93C2. Área 98,2227 ha (noventa e oito hectares, vinte e dois ares e vinte e sete centiares). Situado no Município de Porto Velho/RO. Limitando-se: ao Norte, Lote 969 - Aparecido Barbosa da Silva e Linha 06; ao Sul, Lote 900 - Valdir da Silva Sobrinho e Lote 961 - Altamiro Pereira de Jesus; a Leste, Lote 900 - Valdir da Silva Sobrinho e Linha 06; a Oeste, Lote 969 - Aparecido Barbosa da Silva, Lote 961 - Altamiro Pereira de Jesus e Lote 962 - José Carlos Prerira de Jesus. Perímetro: 4.930,07m. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice F90-M-11100, de coordenadas (Longitude: -64°35'33,348", Latitude: -9°50'01,720" e Altitude: 161,74m); deste segue confrontando com a com Linha 06, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°18' e 501,83m até o vértice F90-M-12897, de coordenadas (Longitude: -64°35'19,130", Latitude: -9°50'09,962" e Altitude: 162,939m); deste segue confrontando com este segue confrontando com o Lote 900 (Valdir da Silva Sobrinho), com os seguintes azimutes e distâncias: 211°21' e 1959,29m até o vértice F90-M-13298, de coordenadas (Longitude: -64°35'52,586", Latitude: -9°51'04,419" e Altitude: 168,912m); deste segue confrontando com o Lote 961 (Almiro Pereira de Jesus), com os seguintes azimutes e distâncias: 299°21' e 330,47m, até o vértice F90-M-12936, de coordenadas (Longitude: -64°36'02,039", Latitude: -9°50'59,147" e Altitude: 161,86m); deste segue confrontando com Lote 962 (Jose Carlos Pereira de Jesus), com os seguintes azimutes e distâncias: 298°30' e 168,48m, até o vértice F90-M-13052, de coordenadas (Longitude: -64°36'06,898", Latitude: -9°50'56,529" e Altitude: 154,02m); deste segue confrontando com Lote 969 (Aparecido Barbosa da Silva), com os seguintes azimutes e distâncias: 31°15' e 1970,00m, até o vértice F90-M-11100, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FF2-7C37P-FNUYF-RYREZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0024463-50

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 2 de 7

coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Parcela validada pelo SIGEF sob o nº 926ae0a3-1525-47ec-b52b-12533d787b0d Não Certificada. Tudo em conformidade com Memorial Descritivo fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Dados do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2022. Nome do(a) detentor(a): Carlim Marchiori Silva; Mód. Rural (ha): 10,0023; N. Mód. Rurais: 9,82; Mód. Fiscal (ha): 60,00; N. Mód. Fiscais: 1,637; F. Mín. Parc. (ha): 2,00. Proprietário: UNIÃO FEDERAL. Registro Anterior: Matrícula nº 16.340, Livro 2-RG, fls. 01, desta Serventia. Protocolado sob nº 35941, em 15/06/2023. O Escrevente, (a)_____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador, (a)_____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-1-24.463. Em 22 de junho de 2023. Título de Domínio, Sob Condição Resolutiva. Transmitente: UNIÃO FEDERAL. Adquirente: CARLIM MARCHIORI SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, C.I. 1019102-SESDEC/RO, CPF 988.089.662-91, residente e domiciliado na Linha 06, Lote 970, Distrito de Uniao Bandeirante, Sítio, Zona Rural, na cidade de Porto Velho-RO. Título: Título de Domínio, Sob Condição Resolutiva nº RO005544, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 16/11/2016. Local da Emissão: Brasília/DF. Processo Administrativo: 56422.000858/2014-71. Preço: R\$ 64.598,86 (sessenta e quatro mil, quinhentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos). Forma de Pagamento: Número de Prestações: 17; Índice de Juros: 2,00%; Frequência de Pagamento: Anual; Valor da Prestação: R\$ 3.799,93; Data do Vencimento da Primeira Prestação: 16/11/2019. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 581.143,44 (quinhentos e oitenta e um reais e cento e quarenta e três reais e quarenta e quatro centavos). Obs.: Certifico e dou fé que o ITBI incidente sobre a presente transação perfez o valor de R\$ 11.632,31 (onze mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta e um centavos), fora recolhido via DAM nº 35958542 em 06/06/2023, no Banco do Brasil. Demais condições as constantes no referido Título. Emolumentos: R\$ 3.725,28; Faju: R\$ 745,06; Fundimper: R\$ 279,40; Fundep: R\$ 149,01; Fumorpge: R\$ 111,76; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 5.011,90; Selo digital de fiscalização nº K2AAQ39459-40E53; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 35941, em 15/06/2023. O Escrevente, (a)_____, Adriano

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FF2-7C37P-FNUYF-RYREZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0024463-50

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3 de 7

da Costa Lima. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-2-24.463. Em 22 de junho de 2023. Condição Resolutiva. O domínio e a posse do imóvel objeto desta matrícula foram transmitidos pelo INCRA ao Sr. Carlim Marchiori Silva, pelo prazo de 10 (dez) anos, com a cláusula de inalienabilidade, intransmissibilidade e inegociabilidade, a qualquer título, ressalvada a transmissão por sucessão causa mortis. Cláusula Oitava: Durante o prazo em que este título for intransferível e inalienável, o imóvel não poderá ser objeto de constituição de direito real de garantia, salvo nas operações de crédito rural. Demais Cláusulas e Condições: Às constantes no referido Título. Emolumentos: R\$ 47,72; Faju: R\$ 9,54; Fundimper: R\$ 3,58; Fundep: R\$ 1,91; Fumorpge: R\$ 1,43; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 65,57; Selo digital de fiscalização nº K2AAQ39460-B8970; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 35941, em 15/06/2023. O Escrevente, (a) _____, Adriano da Costa Lima. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

R-3-24.463. Em 05 de setembro de 2023. Alienação Fiduciária. Emitente: CARLIM MARCHIORI SILVA, brasileiro, casado, pecuarista, C.I. 1019102-SESDC/RO, CPF 988.089.662-91, residente e domiciliado na Linha 06, Lote 970, Distrito de Uniao Bandeirante, Sítio, Zona Rural, na cidade de Porto Velho-RO, CEP 76841-000. Interveniente Garantidor: NAIANY MOREIRA DE SOUZA, brasileira, casada, do lar, C.I. 551351536-SSP/SP, CPF 437.230.008-51, residente e domiciliada na Linha 06 KM 05, DISTRITO DE UNIAO BANDEIRANTES, na cidade de Porto Velho-RO. Credora: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES SICREDI UNIVALES MTRO, CNPJ 70.431.630/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Mato Grosso, nº 690N, na cidade de JUÍNA-MT. Título: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C33220859-8. Emissão: 28/08/2023. Vencimento: 22/08/2028. Valor: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). Promessa de Pagamento: Na data de vencimento, pagarei(emos) por esta CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA, nos termos da Cláusula "Forma de Pagamento", na praça de sua emissão, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao resultado da multiplicação do preço unitário do produto pela quantidade indicada na cláusula

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FF2-7C37P-FNUYF-RYREZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0024463-50

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 4 de 7

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO, acrescida dos encargos na forma prevista na cláusula INFORMAÇÕES DA CÉDULA, com observância estrita dos vencimentos e demais condições a seguir, e nos termos das Leis n. 8.929, de 22.08.94 e n. 10.200 de 14.02.2001 e regulamentações posteriores, ao(a) CREDOR(A), ou à sua ordem, a quantia de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), em moeda corrente nacional. Forma de Pagamento: Esta CÉDULA deverá ser paga integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, conforme cronograma abaixo, no local de emissão e pagamento desta Cédula: 001ª Parcela: 22/08/2024, (20.0000%); 002ª Parcela: 22/08/2025, (25.0000%); 003ª Parcela: 22/08/2026, (33.3333%); 004ª Parcela: 22/08/2027, (50.0000%); 005ª Parcela: 22/08/2028, (100.0000%). Características da Operação: Produto: Vaca gorda pastagem; Safra: 2023/2028; Quantidade: 3543,31 arroba(s); Preço Unitário: R\$ 254,00; Valor de Emissão: R\$ 900.000,00. Especificações do Produto: Vaca gorda abatida (peso morto), compreendendo exclusivamente bovinos fêmeas com peso vivo individual mínimo de 480 Kg. Nome e Endereço da Área Beneficiada: Lote de terras nº 970, Porto Velho-RO (Reg. Imóveis: Porto Velho/RO). Encargos Financeiros: Sobre o valor liberado ao(s) EMITENTE(S), incidirão juros à taxa efetiva prevista na cláusula INFORMAÇÕES DA CÉDULA, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros incidirão desde a data da liberação dos recursos ao(s) EMITENTE(S) até a data de vencimento e serão exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da cédula. Forma de Liberação dos Recursos: O (A) CREDOR (A), em até 30 dias, após a completa formalização desta cédula e o seu registro nos cartórios competentes, fará liberação do valor desta cédula para a conta de depósitos à vista do(s) EMITENTE(S) mantida no(a) CREDOR(A). Garantias: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula; Imóvel avaliado conforme liquidez forçada para efeito de venda em público leilão no valor de R\$ 1.638.394,64; Valor para liquidez normal: R\$ 2.035.273,50; Avalista: NAIANY MOREIRA DE SOUZA, brasileira, casada, do lar, C.I. 551351536-SSP/SP, CPF 437.230.008-51, residente e domiciliada na Linha 06 KM 05, DISTRITO DE UNIAO BANDEIRANTES, na cidade de Porto Velho-RO. Anexos: Certidão de Inteiro Teor da Matrícula, CAR, CCIR e ITR. Base de Cálculo: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). Demais Condições: As constantes na referida cédula. Emolumentos: R\$ 279,26; Fuju: R\$ 13,31;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FF2-7C37P-FNUYF-RYREZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0024463-50

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 5 de 7

Fundimper: Não incide - Lei 13.986/20; Fundep: Não incide - Lei 13.986/20; Fumorpge: Não incide - Lei 13.986/20; Selo: R\$ 1,39; Total: R\$ 293,96; Selo digital de fiscalização nº K2AAR34011-F2CBA; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 36988, em 29/08/2023. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves.

AV-4-24.463. Em 18 de junho de 2025. **INTIMAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA.** De acordo com o requerimento datado de 18/01/2025, protocolado pelo credor-fiduciário: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES SICREDI UNIVALES MT/RO, já qualificado(a), foi iniciado o procedimento de intimação para purgação da mora pelos devedores-fiduciantes: **CARLIM MARCHIORI SILVA e NAIANY MOREIRA DE SOUZA**, já qualificados. A diligência foi realizada de acordo com o art. 26, §1º e §3º, da Lei nº 9.514/97, obtendo-se o seguinte resultado: **NEGATIVO**, por não terem sido encontrados os devedores-fiduciantes nos endereços informados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária objeto do ato registral: **R-3/24.463**, que grava o imóvel objeto da matrícula. A intimação dos devedores foi realizada por meio de edital, publicado no Diário da Justiça nos dias: **06/06/2025; 09/06/2025 e 11/06/2025**, nos moldes do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 51,96; Faju: R\$ 10,39; Fundimper: R\$ 3,90; Fundep: R\$ 2,08; Fumorpge: R\$ 1,56; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Selo digital de fiscalização nº K2AAV36773-4CDCD; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 43.546, em 21/01/2025. O Oficial Registrador Substituto, (a) _____, Bel. Luciano Moraes Alves. O Oficial Registrador, (a) _____, Bel. João Ferreira Gouvêa.

AV-5-24.463. Em 16 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento, datado de 08/09/2025, fica a propriedade do imóvel objeto desta matrícula consolidada em favor do **Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIVALES SICREDI UNIVALES MT/RO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 70.431.630/0001-04, com sede na Mato Grosso, n. 690N, Bairro Módulo 1, JUÍNA-MT, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, em virtude de dívida vencida e não paga pelo **Devedor Fiduciante: CARLIM MARCHIORI SILVA**, brasileiro, solteiro, pecuarista,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FF2-7C37P-FNUYF-RYREZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0024463-50

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 6 de 7

C.I. 00001019102 - SESDC/RO, CPF 988.089.662-91, residente e domiciliado na Linha 06 Lote 970 Distrito de Uniao Bandeirante Sitio, Zona Rural, Porto Velho/RO, decorrente da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, registrada sob o R-3, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 988.379,24 (novecentos e oitenta e oito mil trezentos e setenta e nove reais e vinte e quatro centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-se a público leilão, bem como entregará ao devedor as importâncias que sobejar, se houver. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no dia 11/09/2025, conforme Documento de Arrecadação Municipal/DAM - Guia nº 3436/2025, no valor de R\$ 19.777,95 (dezenove mil setecentos e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos). Para fins de cobrança de emolumentos, utilizou-se como base de cálculo a quantia de R\$ 988.379,24 (novecentos e oitenta e oito mil trezentos e setenta e nove reais e vinte e quatro centavos). Demais condições do negócio jurídico constam no título que foi apresentado para registro. Emolumentos: R\$ 1.686,67; Faju: R\$ 337,33; Fundimper: R\$ 126,50; Fundep: R\$ 67,47; Fumorpge: R\$ 50,60; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 2.270,08. Selo digital de fiscalização nº K2AAW36719-CEEE2; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 43.546, em 21/01/2025. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador (a) _____ João Ferreira Gouvêa.

AV-6-24.463. Em 22 de dezembro de 2025. **AUTO DE LEILÃO.** A requerimento do proprietário, datado de 09/12/2025, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na AV-05, tendo em vista que o imóvel foi levado à hasta pública, sem que houvesse manifestação de lances, conforme leilões negativos ocorridos em 21/11/2025 e 28/11/2025 e as respectivas publicações de editais apresentadas, que ficarão arquivadas na Serventia. Emolumentos: R\$ 51,96; Faju: R\$ 10,39; Fundimper: R\$ 3,90; Fundep: R\$ 2,08; Fumorpge: R\$ 1,56; Selo: R\$ 1,51. Total: R\$ 71,40. Selo digital de fiscalização nº K2AAX30737-ED00E; Consulte a validade em www.tjro.jus.br/consultaselo/. Protocolado sob nº 47.824, em 11/12/2025. A Escrevente Autorizada (a) _____ Bruna Freire de Melo. O Oficial Registrador Substituto (a) _____ Luciano Moraes Alves.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FF2-7C37P-FNUYF-RYREZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO

Bel. João Ferreira Gouvêa
Oficial Registrador

Bel. Luciano Moraes Alves
Oficial Registrador Substituto



CNM 154658.2.0024463-50

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 7 de 7

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

Pedido nº:	75.741, em 01/07/2026
Emolumentos	R\$ 29,42
Fuju	R\$ 5,88
Fundimper	R\$ 2,21
Fundep	R\$ 1,18
Fumorpge	R\$ 0,88
Selo	R\$ 1,57
Total	R\$ 41,14

Certidão conferida e emitida por João Ferreira Gouvêa às
15:00:03

Decreto 93240, Art 1º, IV, de 09/09/86, válida por 30 dias.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1o do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado. Válida por 30 dias, conforme Decreto no 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86. Porto Velho-RO, 01 de julho de 2026.



Selo Digital de Fiscalização nº
K2AAY32574-A7EA6 Consulte
a validade em
www.tjro.jus.br/consultaselo/

JOÃO FERREIRA GOUVÊA
Oficial Registrador

LUCIANO MORAES ALVES
Oficial Registrador Substituto
Nº 003/2013

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77FF2-7C37P-FNUYF-RYREZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Válida somente com selo de Fiscalização (Provimento nº 09/2001-CG) sem emendas ou rasuras

R. Afonso Pena 161 - Sala 07 - Centro - CEP 76.801-080 - Fones: (69) 3224.2864 - (69) 98115.0638 - 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com

020.001