

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **13.880**

Data: **22 de julho de 2022**

Ficha Nº: **1**

Lote de terras Rural n.º 66 (sessenta e seis), Gleba 27 (vinte e sete), Castro Alves, Setor 14 de Abril, do Projeto Fundiário Corumbiara (FFF), situado neste município de Espigão D'Oeste, Estado de Rondônia, com área de 401,7441ha (quatrocentos e um hectares, setenta e quatro ares e quarenta e um centiares), encerrando um perímetro de 8.214,16m (oito mil, duzentos e quatorze metros e dezesseis centímetros). Descrição da parcela:

Vértice				
n.º	Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)
1	E4A-M-0016	-60°45'10,970"	-11°13'55,549"	368,27
2	E4A-M-0017	-60°44'27,777"	-11°14'23,611"	276,527
3	E4A-P-0078	-60°44'26,478"	-11°14'25,562"	250,286
4	E4A-P-0079	-60°44'28,095"	-11°14'28,613"	252,491
5	E4A-P-0080	-60°44'28,254"	-11°14'30,812"	252,714
6	E4A-P-0081	-60°44'28,590"	-11°14'35,203"	257,047
7	E4A-P-0082	-60°44'27,742"	-11°14'39,502"	257,629
8	E4A-P-0083	-60°44'24,430"	-11°14'45,745"	260,404
9	E4A-P-0084	-60°44'25,113"	-11°14'56,794"	262,765
10	E4A-P-0085	-60°44'32,598"	-11°15'05,531"	267,596
11	E4A-P-0086	-60°44'34,794"	-11°15'11,688"	267,055
12	E4A-P-0087	-60°44'37,670"	-11°15'22,930"	269,963
13	E4A-P-0088	-60°44'37,798"	-11°15'28,967"	270,204
14	E4A-M-0021	-60°44'37,404"	-11°15'32,214"	270,587
15	E4A-M-0020	-60°45'43,978"	-11°14'52,821"	390,096
16	E4A-M-0019	-60°45'43,714"	-11°14'52,460"	385,997

Segmento Vante				
n.º	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
1	E4A-M-0017	123°21'	1568,53	CNS: 09.577-8 Mat. 10.370 Lote 72, Gleba 27, Castro Alves, Setor 14 de Abril

Continua no verso

2	E4A-P-0078	146°40'	71,74	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
3	E4A-P-0079	207°36'	105,82	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
4	E4A-P-0080	184°05'	67,73	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
5	E4A-P-0081	184°18'	135,31	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
6	E4A-P-0082	168°59'	134,56	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
7	E4A-P-0083	152°21'	216,55	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
8	E4A-P-0084	183°29'	340,13	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
9	E4A-P-0085	220°13'	351,62	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
10	E4A-P-0086	199°23'	200,58	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
11	E4A-P-0087	194°10'	356,28	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
12	E4A-P-0088	181°12'	185,55	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
13	E4A-M-0021	173°10'	100,47	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Rio 14 de Abril
14	E4A-M-0020	300°56'	2354,39	CNS: 09.577-8 Mat. 1.230 Lote 65 Rem. Gleba 27, Castro Alves, Setor 14 de Abril
15	E4A-M-0019	35°53'	13,69	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Estrada Vicinal da Linha 05
16	E4A-M-0016	29°35'	2011,18	CNS: 09.577-8 Mat. 0 Estrada Vicinal da Linha 05

Tudo conforme Mapa, Memorial Descritivo e ART n.º 8300079005 de 31/10/2017, firmados pelo Engenheiro Agrônomo, Marcio Valadares, inscrito no CREA sob o n.º 4251-D/RO, Código de Credenciamento do INCRA: E4A. Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 001.104.110.078-0, Mod. Fiscal: 60,0000ha, n.º Mod. Fiscais: 8,3580, FMP: 4,00ha, área total: 501,4770ha, Nome do Declarante, José Carlos Giacomolli, CCIR 2021 n.º 46201478224. NIRF: 3.417.046-4. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS GIACOMOLLI**, brasileiro, divorciado, comerciante, filho de Augusto Giacomolli e de Ignez Fraporti Giacomolli, portador da Carteira de Identidade n.º 4002377218 SJS/RS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 114.524.120-49, residente e domiciliado na Rua Frederico Guilherme Ludwing, n.º 451, Apt. 402, Centro, na cidade de Canoas-RS. **AQUISICÃO:** O proprietário acima qualificado adquiriu o imóvel constante desta matrícula, pela venda e compra de Adelino Valentim Giacomolli e sua esposa Edi Clima Giacomolli, através da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 16/06/2004, às fls. 134/134vº do livro n.º 023-E, no Tabelionato de Notas deste município, pelo preço de R\$88.354,00 (oito e oito mil, trezentos e cinquenta e quatro reais), conforme registro sob o R-4/530 em 17/06/2004, livro 2, desta Serventia. Ficando ressalvadas as condições constantes no T.D. n.º 232.2.02/4.923, emitido em 26/12/1983, pelo INCRA, devidamente registrado no R-1/530 em 16/04/1985, livro 2, desta Serventia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 530 de 16/04/1985, desta Serventia. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

AV-1/13.880 - DATA: 22/07/2022 - **EX-OFFÍCIO - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTAS:** Procede-se esta averbação para constar a transcrição do termo de responsabilidade de preservação de florestas, existente sobre o imóvel ora georreferenciado, devidamente averbado na AV-3/530 e retificado na AV-6/530, na forma que segue: AV-3/530 - DATA: 11/08/1993 -

Continua na ficha 2

CNM: 095778.2.0013880-32

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **13.880**

Data: **22 de julho de 2022**

Ficha Nº: **2**

PROTOCOLO: 4.180 - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTAS, declara perante a Autoridade Florestal do Estado de Rondônia, que em cumprimento às disposições da Lei n.º 4.771/65 (Código Florestal), que a floresta nativa, com área de 427,6346ha, parte desta área compreendida em 213,8173ha (duzentos e treze hectares, oitenta e um ares e setenta e três centiares) (50%) fica gravado como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune;

AV-2/13.880 - DATA: 22/07/2022 - **EX-OFFÍCIO - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL:** Procede-se esta averbação para constar a transcrição do termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, existente sobre o imóvel ora georreferenciado, devidamente averbado na AV-5/530, na forma que segue: AV-5/530 - DATA: 12/02/2007 - PROTOCOLO: 13.963 - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL - TRAL: O proprietário do presente imóvel assume a responsabilidade de efetuar a averbação do presente Termo de responsabilidade, acompanhado de mapa ou croqui delimitando a área preservada (conforme parágrafo único do artigo 44 da Lei n.º 4.771/65 e § 1º do artigo 8º do Decreto n.º 1.282/94), tendo em vista o que dispõe a Portaria n.º 048/95 de 10/07/95 e Medida Provisória n.º 2.166-67 de 04/08/2001, em atendimento ao que determina a citada Lei e Decreto, que a floresta ou a forma de vegetação existente, com área de 128,2960ha, não inferior a 30% (trinta por cento) do total da propriedade (adicional à averbação de 50% já existente, perfazendo 80% do total da propriedade), compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem a autorização da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Ambiental - (SEDAM). O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Limites da área preservada (30%): NORTE: com Lote 72, Gleba 27, Setor 14 de Abril; LESTE: com o Lote 66/REM (RL 50%), Gleba 27, Setor 14 de Abril; SUL: com o Lote 66/REM, Gleba 27, Setor 14 de Abril; OESTE: com Lote 67, separado pela linha 05, Gleba 27, Setor 14 de Abril, conforme mapa e memorial descritivo, acompanhados de ART n.º 8206020500, assinados pelo Técnico em Agrimensura, GERALDO ANDRÉ DE SOUZA, CREA 182/TD, que ficam arquivados nesta serventia. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune;

AV-3/13.880 - DATA: 22/07/2022 - **EX-OFFÍCIO - TERMO DE COMPROMISSO DE MANUTENÇÃO DA FLORESTA MANEJADA:** Procede-se esta averbação para constar a transcrição do termo de compromisso de manutenção da floresta manejada, existente sobre o imóvel ora georreferenciado, devidamente averbado na AV-7/530, na forma que segue: AV-7/530 - DATA: 10/09/2007 - PROTOCOLO: 14.481 - TERMO DE COMPROMISSO DE MANUTENÇÃO DA FLORESTA MANEJADA: O proprietário do presente imóvel declara perante as autoridades competentes, tendo em vista o que dispõe o parágrafo único do artigo 19 do Decreto n.º 12447, de 10 de outubro de 2006, que o Plano de Manejo Florestal Sustentável de 342,1123 hectares, conforme demonstrada na imagem de satélite no verso do Termo apresentado, gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob forma de Plano de Manejo

Continua no verso

Florestal Sustentável, autorizado pela SEDAM-RO, conforme Processo n.º 1069 de 22/06/2007. O atual detentor compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Declara finalmente, possuir pleno conhecimento das sanções a que fica sujeito pelo descumprimento do referido Termo. Fica a área referida vinculada à Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental – SEDAM-RO, a contar desta data, para efeito de cumprimento do Plano de Manejo Florestal Sustentável. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

AV-4/13.880 - DATA: 22/07/2022 - **EX-OFFÍCIO - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO DE FLORESTA MANEJADA**: Procede-se esta averbação para constar a transcrição do termo de responsabilidade de manutenção de floresta manejada, existente sobre o imóvel ora georreferenciado, devidamente averbado na AV-12/530, na forma que segue: AV-12/530 - DATA: 12/09/2012 - PROTOCOLO: 24.365 de 21/08/2012 - **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO DE FLORESTA MANEJADA - TRAMF - 249** (Processo n.º 1069 de 27/06/2007): O proprietário do presente imóvel declara perante as autoridades competentes, tendo em vista o que dispõe o parágrafo único do artigo 9º do Decreto n.º 12447, de 10 de outubro de 2006, que a floresta ou a forma de vegetação existente na área de **84,0766** hectares, conforme demonstrada na imagem de satélite no verso do Termo apresentado, fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita somente a exploração dos produtos florestais sob forma de **Manejo Florestal Sustentável**, desde que autorizado pela SEDAM-RO. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Declara finalmente, possuir pleno conhecimento das sanções a que fica sujeito pelo descumprimento do referido Termo. Fica a área referida vinculada à Secretaria de Estado do Desenvolvimento Ambiental – SEDAM-RO, a contar da data de emissão do referido termo, para efeito de cumprimento do Plano de Manejo Florestal Sustentável. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

AV-5/13.880 - DATA: 22/07/2022 - **EX-OFFÍCIO - HIPOTECA**: Procede-se esta averbação para constar a transcrição da Hipoteca, existente sobre o imóvel ora georreferenciado, devidamente registrada no R-14/530, na forma que segue: R-14/530 - DATA: 19/12/2012 - PROTOCOLO: 24.957 de 18/12/2012 - **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n.º 40/01351-0** - EMITENTE: **JOSÉ CARLOS GIACOMOLLI**, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **MARIA DE LOURDES TRINDADE GIACOMOLLI**, ambos já qualificados. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/4698-15. **VALOR: R\$300.000,00** (trezentos mil reais); **VENCIMENTO: 05 de dezembro de 2018**; **ENCARGOS FINANCEIROS**: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 5 (cinco) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e nas amortizações, proporcionalmente ao valor amortizado de principal, e na liquidação da dívida. Referida taxa de juros estará sujeita a alterações periódicas, sendo que as novas taxas serão aquelas que o Conselho Monetário Nacional definir para operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, com vigência a partir das datas estabelecidas por aquele Conselho; **PRACA DE PAGAMENTO**: O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título; **GARANTIAS**: Os bens vinculados são os seguintes: Em hipoteca cedular de **PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **EMIÇÃO**: 13 de dezembro de 2012. **DEMAIS CONDIÇÕES**: constantes da referida cédula. **REFERÊNCIA**: Registrado sob o n.º 3554, livro 3-A. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

AV-6/13.880 - DATA: 22/07/2022 - **EX-OFFÍCIO - HIPOTECA**: Procede-se esta averbação para constar a transcrição da Hipoteca, existente sobre o imóvel ora georreferenciado, devidamente registrada no R-15/530, na forma que segue: R-15/530 - DATA: 19/09/2016 - PROTOCOLO: 34.016 de 08/09/2016 - **HIPOTECA**, através da Cédula de Crédito Bancário n.º 494.801.550 - EMITENTE: **MEGA**

Continua na ficha 3

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **13.880**

Data: **22 de julho de 2022**

Ficha Nº: **3**

MILHÕES LOTERIAS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.575.178/0001-11, com sede na Avenida Getúlio Vargas, n.º 5.765, Centro, na cidade de Canoas/RS. AVALISTAS: **MARIA DE LOURDES TRINDADE GIACOMOLLI** e **JOSÉ CARLOS GIACOMOLLI**, ambos já qualificados. GARANTIDOR HIPOTECANTE: **JOSÉ CARLOS GIACOMOLLI**, já qualificado. CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua Dependência GECOR ING. P. ALEGRE-RS, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/7502-71. **VALOR**: R\$602.035,09 (seiscentos e dois mil, trinta e cinco reais e nove centavos); **VENCIMENTO**: 1ª Parcela: 10/09/2016; Última Parcela: 10/05/2024; **ENCARGOS FINANCEIROS**: Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 2% a.m. (dois por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 26,82% a.a. (vinte e seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias; **Valor da Parcela**: R\$15.430,40 (quinze mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta centavos); **PRACA DE PAGAMENTO**: O pagamento será efetuado na praça de emissão do instrumento; **GARANTIA**: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto da presente matrícula. **EMIÇÃO**: 16 de junho de 2016. **DEMAIS CONDIÇÕES**: constantes da referida cédula. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

AV-7/13.880 - DATA: 22/07/2022 - **EX-OFFÍCIO** - **HIPOTECA**: Procede-se esta averbação para constar a transcrição da Hipoteca, existente sobre o imóvel ora georreferenciado, devidamente registrada no R-16/530, na forma que segue: R-16/530 - DATA: 19/09/2016 - PROTOCOLO: 34.017 de 08/09/2016 - **HIPOTECA**, através da Cédula de Crédito Bancário n.º 494.801.551 - **EMITENTE**: **MEGA MILHÕES LOTERIAS LTDA**, já qualificada. AVALISTA: **JOSÉ CARLOS GIACOMOLLI**, já qualificado. GARANTIDOR HIPOTECANTE: **JOSÉ CARLOS GIACOMOLLI**, já qualificado. CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua Dependência GECOR ING. P. ALEGRE-RS, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/7502-71. **VALOR**: R\$145.535,07 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e sete centavos); **VENCIMENTO**: 1ª Parcela: 10/09/2016; Última Parcela: 10/05/2024; **ENCARGOS FINANCEIROS**: Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 2% a.m. (dois por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 26,82% a.a. (vinte e seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias; **Valor da Parcela**: R\$3.640,80 (três mil, seiscentos e quarenta reais e oitenta centavos); **PRACA DE PAGAMENTO**: O pagamento será efetuado na praça de emissão do instrumento; **GARANTIA**: EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel objeto da presente matrícula. **DATA DE EMISSÃO**: 16 de junho de 2016. **DEMAIS CONDIÇÕES**: constantes da referida cédula. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

Continua no verso

AV-8/13.880 - DATA: 22/07/2022 - **EX-OFFÍCIO – ADITIVO DE CÉDULA:** Procede-se esta averbação para constar a transcrição do aditivo de cédula, existente sobre o imóvel ora georreferenciado, devidamente averbado na AV-18/530, na forma que segue: AV-18/530 - DATA: 19/02/2018 - PROTOCOLO: 36.255 de 31/01/2018 - **ADITIVO DE CÉDULA:** Procede-se a esta averbação para constar o Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 494.801.550, retro, que consta as seguintes alterações: **1) CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O valor da dívida passa a ser R\$651.768,38 (seiscentos e cinquenta e um mil, setecentos e sessenta e oito reais e trinta e oito centavos), atualizada em 11/12/2017; **2) ALTERAR O NÚMERO DA OPERAÇÃO:** A partir do referido aditivo, a cédula citada será cadastrada sob o n.º 494.802.448; **3) ALTERAR ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 11/12/2017, incidirão juros à taxa efetiva de 1,500% a.m. (um inteiro e cinco milésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 19,560% a.a. (dezenove inteiros e quinhentos e sessenta milésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias; **4) ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 76 parcelas mensais e sucessivas de R\$14.682,04 (quatorze mil, seiscentos e oitenta e dois reais e quatro centavos), sendo a primeira parcela em 10/02/2018 e a última parcela em 10/05/2024; e **5) REFORÇO DE GARANTIA:** além do imóvel objeto da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU o imóvel objeto da matrícula n.º 1.230, livro 2, desta serventia. Ratificação: As partes ratificam a referida cédula em todos os seus termos, as cláusulas, e condições não expressamente alteradas pelo referido aditivo que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Emissão do aditivo: 11/12/2017. Para cálculo de emolumentos e custas, foi utilizado o valor de R\$49.733,29 (quarenta e nove mil, setecentos e trinta e três reais e vinte e nove centavos), valor da diferença do saldo devedor, conforme preconiza a Nota Explicativa 17 b, da Tabela III, do Provimento n.º 023/2017-CG. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

AV-9/13.880 - DATA: 22/07/2022 - **EX-OFFÍCIO – ADITIVO DE CÉDULA:** Procede-se esta averbação para constar a transcrição do aditivo de cédula, existente sobre o imóvel ora georreferenciado, devidamente averbado na AV-19/530, na forma que segue: AV-19/530 - DATA: 19/02/2018 - PROTOCOLO: 36.256 de 31/01/2018 - **ADITIVO DE CÉDULA:** Procede-se a esta averbação para constar o Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 494.801.551, retro, que consta as seguintes alterações: **1) CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O valor da dívida passa a ser R\$155.416,74 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos), atualizada em 11/12/2017; **2) ALTERAR O NÚMERO DA OPERAÇÃO:** A partir do referido aditivo, a cédula citada será cadastrada sob o n.º 494.802.449; **3) ALTERAR ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 11/12/2017, incidirão juros à taxa efetiva de 1,500% a.m. (um inteiro e cinco milésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 19,560% a.a. (dezenove inteiros e quinhentos e sessenta milésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias; **4) ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 76 parcelas mensais e sucessivas de R\$3.502,33 (três mil, quinhentos e dois reais e trinta e três centavos), sendo a primeira parcela em 10/02/2018 e a última parcela em 10/05/2024; e **5) REFORÇO DE GARANTIA:** além do imóvel objeto da presente matrícula, EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU o imóvel objeto da matrícula n.º 1.230, livro 2, desta serventia. Ratificação: As partes ratificam a referida cédula em todos os seus termos, as cláusulas, e condições não expressamente alteradas pelo referido aditivo que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Emissão do aditivo: 11/12/2017. Para cálculo de emolumentos e custas, foi utilizado o valor de R\$9.881,67 (nove mil, oitocentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), valor da diferença do saldo devedor, conforme preconiza a Nota Explicativa 17 b, da Tabela III, do Provimento n.º 023/2017-CG. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

AV-10/13.880 - DATA: 22/07/2022 - **EX-OFFÍCIO – ADITIVO DE CÉDULA:** Procede-se esta averbação para constar a transcrição do aditivo de cédula, existente sobre o imóvel ora georreferenciado,

Continua na ficha 4

Livro 2 de Registro Geral

Nº de Ordem: **13.880**

Data: **22 de julho de 2022**

Ficha Nº: **4**

devidamente averbado na AV-20/530, na forma que segue: AV-20/530 - DATA: 30/08/2018 - PROTOCOLO: 37.279 de 21/08/2018 - ADITIVO DE CÉDULA: Procede-se a esta averbação para constar o Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 494.801.550, objeto do R-15, que consta as seguintes alterações: 1) CONFISSÃO DE DÍVIDA: O valor da dívida passa a ser R\$658.361,29 (seiscentos e cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e nove centavos), atualizada em 13/08/2018; 2) ALTERAR O NÚMERO DA OPERAÇÃO: A partir do referido aditivo, a cédula citada será cadastrada sob o n.º 494.802.808; 3) ALTERAR ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 25/07/2018, incidirão juros à taxa efetiva de 1,50% a.m. (um inteiro e cinquenta centésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 19,56% a.a. (dezenove inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias; e 4) ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 68 parcelas mensais e sucessivas de R\$15.761,65 (quinze mil, setecentos e sessenta e um reais e sessenta e cinco centavos), com base no sistema PRICE, sendo a primeira parcela em 10/10/2018 e a última parcela em 10/05/2024; Ratificação: As partes ratificam a referida cédula, bem como o seu primeiro aditivo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas por esse aditivo, que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Emissão do aditivo: 13/08/2018. Para cálculo de emolumentos e custas, foi utilizado o valor de R\$6.592,91 (seis mil, quinhentos e noventa e dois reais e noventa e um centavos), valor da diferença do saldo devedor, conforme preconiza a Nota Explicativa 17 b, da Tabela III, do Provimento n.º 023/2017-CG. AAL, O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune;

AV-11/13.880 - DATA: 22/07/2022 - EX-OFFÍCIO - ADITIVO DE CÉDULA: Procede-se esta averbação para constar a transcrição do aditivo de cédula, existente sobre o imóvel ora georreferenciado, devidamente averbado na AV-21/530, na forma que segue: AV-21/530 - DATA: 30/08/2018 - PROTOCOLO: 37.292 de 24/08/2018 - ADITIVO DE CÉDULA: Procede-se a esta averbação para constar o Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário n.º 494.801.551, objeto do R-16, que consta as seguintes alterações: 1) CONFISSÃO DE DÍVIDA: O valor da dívida passa a ser R\$157.275,39 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e setenta e cinco reais e trinta e nove centavos), atualizada em 13/08/2018; 2) ALTERAR O NÚMERO DA OPERAÇÃO: A partir do referido aditivo, a cédula citada será cadastrada sob o n.º 494.802.809; 3) ALTERAR ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 13/08/2018, incidirão juros à taxa efetiva de 1,50% a.m. (um inteiro e cinquenta centésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de 19,56% a.a. (dezenove inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias; e 4) ALTERAR A FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 68 parcelas mensais e sucessivas de R\$3.767,71 (três mil, setecentos e sessenta e sete reais e setenta e um centavos), com base no sistema PRICE, sendo a primeira parcela em 10/10/2018 e a última parcela em 10/05/2024; Ratificação: As partes ratificam a referida cédula, bem como o seu primeiro aditivo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não

Continua no verso

expressamente alteradas por esse aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Emissão do aditivo: 13/08/2018. Para cálculo de emolumentos e custas, foi utilizado o valor de R\$1.858,65 (mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), valor da diferença do saldo devedor, conforme preconiza a Nota Explicativa 17 b, da Tabela III, do Provimento n.º 023/2017-CG. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

AV-12/13.880 - DATA: 22/07/2022 - PROTOCOLO: 44.150 de 15/07/2022 - **CERTIFICAÇÃO - GEORREFERENCIAMENTO** - Por requerimento do proprietário do imóvel, Sr. JOSÉ CARLOS GIACOMOLLI, já qualificado, datado de 03/07/2022, acompanhado de planta do imóvel georreferenciado, memorial descritivo, ART e declarações individuais de respeito de limites com anuência, procede-se esta averbação para constar a abertura da presente matrícula em virtude da certificação - georreferenciamento, efetuado nos termos do Art. 176, parágrafos 3º e 5º da Lei 6.015/73, e nas instruções Normativas do INCRA, em vigor. MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - **CERTIFICAÇÃO n.º 174042fc-8616-45b5-b270-37bb91a32ac2**, data Certificação: 30/10/2017 12:01; data da geração: 29/07/2020 12:30; onde consta que a poligonal objeto do memorial descritivo, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Para cálculo de Emolumentos e Custas, foi tomado como base o valor de R\$747.533,28 (setecentos e quarenta e sete mil, quinhentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos), declarado pelo proprietário, como acesso de localização Regular - VTI Médio, conforme se depreende na atualização da planilha referencial de preços médios de terras rurais da microrregião de Cacoal, conforme determina a alínea "a" da nota explicativa n.º 17, Tabela III, do Provimento n.º 027/2021. Emolumentos: R\$1.461,89. Custas: R\$292,38. Fundep: R\$58,48. Fundimper: R\$109,64. Fumorge: R\$43,86. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAG33131-F20F3) R\$1,31, Total: R\$1.967,56. AAL. O Substituto (a) Elifran Lodovico Brune:

R-13/13.880 - DATA: 07/06/2024 - PROTOCOLO: 48.210 de 17/05/2024 - **PENHORA** - Em cumprimento ao Termo de Penhora, código verificador n.º 10047837386v3, lavrado em 11/10/2023, assinado eletronicamente pela Sra. Vitoria Alves Fidelis, Servidora de Secretaria, por ordem da MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas-RS, Dra. Elisabete Maria Kirschke, extraída do Processo n.º 5001617-60.2019.8.21.0008, tendo como Exequente BANCO DO BRASIL S/A; e como Executados: JOSÉ CARLOS GIACOMOLLI, MARIA DE LOURDES TRINDADE GIACOMOLLI e MEGA MILHÕES LOTERIAS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Ação: R\$697.446,13 (seiscentos e noventa e sete mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e treze centavos). O imóvel foi avaliado judicialmente em R\$2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais). Emolumentos: R\$1.713,78. Custas: R\$342,76. Fundep: R\$68,55. Fundimper: R\$128,53. Fumorge: R\$51,41. Selo Digital de Fiscalização (n.º H8AAI31385-87AE9) R\$1,44. Total: R\$2.306,47. GJR. O Registrador Substituto (a) Elifran Lodovico Brune: