



CARTÓRIO DIAS - OFÍCIO ÚNICO DE BOCA DO ACRE/AM
Oficiala Registradora: Patrícia da Silva Dias Amaral

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula n.º 004960.2.0002563-46 de 17/06/2009

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2563 - 17/06/2009

IMÓVEL: Um Lote de terras, destacado de uma área de maior porção, parte do antigo seringal "Fortaleza", situado na altura do Km-05 da BR-317, margem direita, no sentido Boca do Acre-Piquiá, neste Município, lote esse com uma área de 1.525,00m² (mil, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Iniciando a demarcação do Pó com Az inicial de 106°49'17" e distância de 61,00m até o P1; limitando-se com a BR-317; daí segue com o Az 15°52'48" e distância de 25,00m até o P2; limitando-se com terras remanescente, de propriedade da outorgante vendedora; deste segue com Az de 286°49'17" e distância de 61,00m até o P3, limitando-se com terras remanescentes de propriedade da outorgante vendedora; daí segue com o Az de 195°52'48" e distância de 25,00m até o Pó limitando-se com a Rua 09 do Loteamento SAMAMBAIA, ponto inicial dos serviços, poligonal com área correspondente a 1.525,00m² e perímetro de 172,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** M.A. DE ANDRADE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.672.799/0001-16, inscrição estadual sob o n° 04.293135-5, estabelecida na Rua Mário Diogo de Melo, s/n°, Platô do Piquiá, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** N° R-1-2551, às fls. 48 do presente livro. O referido é verdade; dou fé. Boca do Acre, 17 de junho de 2009. O Oficial.

R-1-2563 - 17/06/2009

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de 16 de junho do ano de 2009, lavrada nas notas deste Cartório, no livro n° 34, às fls. 111, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **M.A. DE ANDRADE**, já qualificada na presente matrícula, por compra feita a **CLEONICE EVANGELISTA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n° 1123985-1-AM, inscrita no CPF n° 444.871.502-72, residente e domiciliada no KM-06, da BR-317, neste Município, pelo preço de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sem condições. Pagou o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos-ITBI, devidos à Prefeitura Municipal de Boca do Acre-Amazonas, conforme guia apresentada no valor de R\$ 450,00, devidamente quitada. O referido é verdade; dou fé. Boca do Acre, 17 de junho de 2009. O Oficial.

TRANSPORTE DE MATRÍCULA: Em 28/02/2023, a presente matrícula foi transportada do Livro Registro Geral 2-L, Fl. 60, para a Ficha, da matrícula 2563. Boca do Acre, 28 de fevereiro de 2023. A Oficiala de Registro, Patrícia da Silva Dias Amaral.

AV-2-2563 - 28/02/2023 - Protocolo: 9984 - 28/02/2023

CADASTRO IMOBILIÁRIO – Promovo a presente averbação para fazer constar que este imóvel

é individualizado no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Boca do Acre/AM, pelos seguintes dados: situado no Loteamento Samambaia, s/n.º, Platô do Piquiá, Lote n.º 1314151617, Quadra 00009, Unidade 001, Área de 1525 m² (mil, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), Boca do Acre/AM, Inscrição n.º 05000091314151617001. Com essa averbação, faz-se cumprir o dever de especialidade objetiva a qual está submetido o Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Boca do Acre/AM, aos vinte e oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (28/02/2023). E-SELO TJAM: AVBIMV0049602LSYUZU59AEACJ04, RI, Prot.: 9984, L-2, NL: 2563, R/AV: 2, Data/Hora: 28/02/2023, 16:32:46, Emissão: José Eliandro Costa da Silva, FUNETJ: 24,03, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, EMOLUMENTOS: 160,23, FARPAM: 8,01, ISS: 8,01, COMPUTAÇÃO: 0,00, SELO: 3,00,. cidadão.portalseloam.com.br. O Oficial Substituto, José Eliandro Costa da Silva.

AV-3-2563 - 28/02/2023 - Protocolo: 9985 - 28/02/2023

MEMORIAL DESCRITIVO – Promovo a presente averbação para fazer constar que este imóvel possui as seguintes medidas e confrontações: Área: 1525 m². **DESCRIÇÃO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, definido pelas coordenadas E: 9.030.266.922 m e N: 682.042.624 m; confrontando com terras de RODOVIA BR 317, segue por com azimute 343° 07' 48,97" e distância de 61 m até o vértice P-07, definido pelas coordenadas E: 9.030.249.220 m e N: 682.100.999 m; confrontando com terras de RUA SAMAMBAIA, segue por com azimute 253° 17' 58,77" e distância de 25 m até o vértice P-08, definido pelas coordenadas E: 9.030.225.275 m e N: 682.093.815 m; confrontando com terras de LOTEAMENTO SAMAMBAIA, segue por com azimute 163° 07' 48,97" e distância de 61 m até o vértice P-02, definido pelas coordenadas E: 9.030.242.977 m e N: 682.035.440 m; confrontando com terras de LOTEAMENTO SAMAMBAIA, segue por com azimute 73° 17' 58,77" e distância de 25 m até o vértice P-01, encerrando este perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 69 WGr, fuso 18S, tendo como datum o SIRGAS-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. O trabalho foi elaborado e assinado pela Sra. Priscilla Pacheco dos Santos, inscrita nos quadros do Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA) sob o n.º 00735645248, em trabalhos realizados sob a Anotação de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) de n.º BR20220901983. Com essa averbação, faz-se cumprir o dever de especialidade objetiva a qual está submetido o Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Boca do Acre/AM, aos vinte e oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (28/02/2023). E-SELO TJAM: AVBIMV004960BOAGUKUUKTCLJF90, RI, Prot.: 9985, L-2, NL: 2563, R/AV: 3, Data/Hora: 28/02/2023, 16:39:14, Emissão: José Eliandro Costa da Silva, FUNETJ: 24,03, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, EMOLUMENTOS: 160,23, FARPAM: 8,01, ISS: 8,01, COMPUTAÇÃO: 0,00, SELO: 3,00,. cidadão.portalseloam.com.br. O Oficial Substituto, José Eliandro Costa da Silva.

R-4-2563 - 01/03/2023 - Protocolo: 9986 - 01/03/2023

COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia vinte e oito do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (28/02/2023), lavrada nas notas deste Cartório no Livro n.º 41, à fl. 82, o imóvel constante da presente matrícula, fora adquirido por **KYMBERLLY OLIVEIRA DE MELO**, brasileira, solteira, empresária, portadora do documento de identidade RG sob o n.º 12075574 SSP/AC, inscrita no CPF/MF sob o n.º 031.331.632-56, residente e domiciliada na Av. José Assunção Neto, n.º 205, Platô do Piquiá, Boca do Acre/AM, CEP 69850-000, por compra feita a empresa **M.A. DE ANDRADE - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.672.799/0001-16, estabelecida na Av. Mario

Diogo de Melo, n.º 143, Platô do Piquiá, Boca do Acre/AM, CEP 69.850-000, representada neste ato por **KYMBERLLY OLIVEIRA DE MELO**, já qualificada acima, pela procuração pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Jaru/RO, no livro 467, folha 151, no dia 23/08/2022; pelo valor de **R\$ R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), sem condições. Recolheu o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos-ITBI, devidos à prefeitura Municipal de Boca do Acre/AM, DAM n.º 139548, no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) devidamente quitada no Banco da Amazônia S.A., no dia 16/01/2023, através de transferência bancário (PIX) para Prefeitura Municipal de Boca do Acre/AM. O referido é verdade; dou fé. Boca do Acre/AM, ao primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (01/03/2023). E-SELO TJAM: REGIMV0049608KCX123DRPKBDP68, RI, Prot.: 9986, L-2, NL: 2563, R/AV: 4, Data/Hora: 01/03/2023, 11:47:49, Emissão: José Eliandro Costa da Silva, FUNETJ: 169,37, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, EMOLUMENTOS: 1.121,58, FARPAM: 56,46, ISS: 56,46, COMPUTAÇÃO: 7,53, SELO: 6,00,. cidadao.portalseloam.com.br. O Oficial Substituto, José Eliandro Costa da Silva.

R-5-2563 - 19/03/2025 - Protocolo: 11409 - 19/03/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMOVEIS - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º C53020230-8, emitida em 24/02/2025, com vencimento em 01/11/2027, no valor de **R\$ 279.686,44** (duzentos e setenta e nove mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) na qual figura como Credor **COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO ACRE E AMAZONAS SICREDI BIOMAS**, agência de Boca do Acre/AM, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 33.022.690/0001-39; e como Devedor Emitente **VINICIUS GREGORIO DE MELO**, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob o n.º 039.524.732-27, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Garantia HIPOTECÁRIA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS a COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO ACRE E AMAZONAS SICREDI BIOMAS, agência de Boca do Acre/AM. Para subsunção da base de cálculo dos emolumentos foi considerado a avaliação do imóvel realizada pelo Banco, em R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais). O referido é verdade; dou fé. Boca do Acre/AM, aos dezenove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte cinco (19/03/2025). E-SELO TJAM: REGIMV004960PDEIF84KFHJMCA11, RI, Prot.: 11409, L-2, NL: 2563, R/AV: 5, Data/Hora: 19/03/2025, 09:05:56, Emissão: VANESSA FRANÇA DE LIMA, FUNETJ: 464,90, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, EMOLUMENTOS: 3.089,33, FARPAM: 154,97, ISS: 154,97, COMPUTAÇÃO: 10,00, SELO: 5,00,. cidadao.portalseloam.com.br. A Escrevente Autorizada, _____ Vanessa França de Lima.

AV-6-2563 - 20/03/2026 - Protocolo: 12168 - 31/03/2026

INTIMAÇÃO – Promovo a presente averbação para constar a intimação dos devedores **VINICIUS GREGORIO DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 039.524.732-27, e **KYMBERLLY OLIVEIRA DE MELO**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 031.331.632-56, nos termos do §1º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e art. 1º, I, “e”, do Provimento n.º 286/2016 CGJ-AM, em procedimento requerido pela Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento de Associados do Noroeste de Mato Grosso, Acre e Amazonas – SICREDI BIOMAS, neste ato representada pela Dra. Priscilla Piazza Esbízaro Araujo, OAB/MS 18.996, referente ao saldo devedor no valor de R\$ 173.724,17 (cento e setenta e três mil, setecentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos), tendo sido realizadas diligências nos endereços Avenida Boca do Acre, n.º 968 – Praia do Gado, e Avenida José Assunção Neto, n.º 205 – Platô do Piquiá, Boca do Acre/AM, CEP 69850-000, nos dias 19/02/2026 e 20/02/2026, conforme registros n.º 11.047, às fls. 137/137v, e n.º 11.048, às fls. 138/138v, ambos do Livro B-31 do RTD desta Comarca, não tendo havido purga da mora no prazo legal. O referido é

verdade, dou fé. Boca do Acre/AM, aos vinte dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (20/03/2026). SELO ELETRÔNICO TJAM - AVBIMV004960WVE07ADJM58IC471, FUNETJ: 45,93, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Taxa Selo: 0,00, Computação: 0,00. Valor total do ato: 401,06. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. O Escrevente Autorizado, _____ Emanuel Fernandes de Negreiros.

R-7-2563 - 20/04/2026 - Protocolo: 12208 - 20/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se este registro nos termos do Requerimento datado de 23 de março de 2026, devidamente assinado pela Advogada da Fiduciária Dra. Priscilla Piazza Esbizaro, inscrita na OAB/MS 18.996, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, referente ao financiamento com alienação fiduciária constante no **R-5-2563** supra, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do Fiduciante, conforme certidão expedida pela Oficiala Registradora, arquivado nesta serventia. Valor da avaliação: R\$ 191.096,58 (cento e noventa e um mil, noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos), conforme art. 1484 do Código Civil Brasileiro, e mediante prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos - ITBI, no valor de R\$ 7.910,59 (sete mil, novecentos e dez reais e cinquenta e nove centavos), guia DAM nº 169970, comprovante de pagamento datado de 20/03/2026, mediante pagamento de boleto, Chave de segurança: A.48E.1EB.03C.E4C.818, consolidou-se a propriedade constante da presente matrícula em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO, ACRE E AMAZONAS – SICREDI BIOMAS**, inscrita no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, situada na Avenida Castelo Branco, nº 194, Bairro Centro, Araputanga/MT, CEP: 78260-000. O referido é verdade, dou fé. Boca do Acre/AM, aos vinte dias do mês abril do ano de dois mil e vinte e seis (20/04/2026) SELO ELETRÔNICO TJAM - REGIMV004960H03MYLMWP03SLY81, FUNETJ: 320,76, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, FARPAM: 0,00, Taxa Selo: 0,00, Computação: 10,00. Valor total do ato: 2.794,93. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br. O Escrevente autorizado, _____ Emanuel Fernandes de Negreiros.

Validade 30 (trinta) dias.

Certifico e dou fé, de acordo com o §1º do art.19 da Lei Federal n.º 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel e integral da matrícula n.º **004960.2.0002563-46** desta Serventia Extrajudicial. Esta certidão tem valor de certidão de inteiro teor. Emitida em 20 de abril de 2026. A Oficiala de Registro. Patrícia da Silva Dias Amaral.

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT004960JQEOLGDL0W2DTW15, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT004960ZYGXPXZ4F60G5EA17, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



PATRÍCIA DA SILVA DIAS AMARAL

Oficiala de Registro



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QR2SM-TNMPU-KVFSS-E3VLV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Patrícia da Silva Dias Amaral (CPF 075.860.846-29)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QR2SM-TNMPU-KVFSS-E3VLV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>