



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE GUAJARÁ/AM
Oficiala Registradora: Patrícia da Silva Dias Amaral

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula n.º 004697.2.0000853-21 de 04/04/2022

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

853 - 04/04/2022

IMÓVEL: Parte de uma (01) área de terras rural, localizada no Município de Guajará, Estado do Amazonas, situado à margem direita da Estrada de Guajará (Rodovia 195), identificada nominalmente de “**FAZENDA NOVO HORIZONTE**”, com uma área total de onze hectares, cinquenta e cinco ares e setenta e cinco centiares (11.5575 ha), com perímetro de (1.536,1006 m), desmembrado do imóvel antes denominado de “**FAZENDA COLORADO (Parte 01)**”, fazendo os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**, com a Rodovia AM-195; **LADO DIREITO**, com terras da Sra. Francisca de Oliveira Monteiro; **LADO ESQUERDO**, com terras da Fazenda Colorado Parte 01; e a **FUNDOS**, com terras da Fazenda Colorado Parte 01. **PROPRIETÁRIO: LINKER BARROSO CAMELI**, abaixo qualificado. Dito imóvel encontra-se devidamente quites para com os seus impostos. Dou fé. Eu, Maria Jaqueline Paula Rogério, Oficiala Interina, digitei e subscrevi.

R-1-853 - 04/04/2022

TRANSMITENTES: LINKER BARROSO CAMELI, Brasileiro, divorciado, pecuarista, nascido no dia 07/03/1981, portador do RG nº 292187-SSP/AC, e do CPF nº 509.025.202-53, filho de Orlei Messias Cameli e Beatriz Barroso Cameli, residente e domiciliado na Estrada do Aeroporto Internacional de Cruzeiro do Sul – AC, KM 02, na cidade de Cruzeiro do Sul/AC.

ADQUIRENTE: BRUCY SANTOS FREITAS, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 06/06/1990, natural de Rio Branco/AC, filho de Wanderley de Freitas e Maria do Socorro Santos de Freitas, portador do RG nº 1090915-0-SSP/AC, portador do CPF nº 999.064.732-15, residente e domiciliado no Ramal Pontes 20204, 2, Etapa, zona rural, na cidade de Cruzeiro do Sul/AC.

VALOR: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

TÍTULO: Adquirido mediante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as minha notas, às fls. 216 e 216-V, do livro 03, datado de hoje 04/04/2022.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Matriculado anteriormente como um todo sob a matrícula nº 661, às fls. 61, do livro 02-C, Registro Geral desta Serventia. Desmembrado de todo, nos termos e referencias contidas no Memorial descritivo com cópia arquivada em Cartório. Dou fé. Eu, Maria Jaqueline Paula Rogério, Oficiala Interina, digitei e subscrevi.

AV-2-853 - 04/04/2022

Certifico à requerimento verbal do proprietário do imóvel objeto desta matrícula **BRUCY SANTOS FREITAS**, protocolado sob nº 23/2022, que consoante Memorial Descritivo, expedido e assinado pelo Engenheiro em Agrimensura – Edemitrius Paiva Fernandes – CFT 57950105291, procedo a averbação do referido Memorial do imóvel supra a seguir, **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto FAZENDA COLORADO PARTE 01, definido pela coordenada 9.166.735,3552m Norte e 761.586,3382m Leste, seguindo com distância de 505,3190m e azimuth plano de 99º4803” chega-se ao ponto 83, deste confrontando neste trecho com FAZENDA COLORADO PARTE 01, seguindo com distância de 256,6638m e azimuth plano de 183º17'35

chega-se ao ponto 81, deste confrontando neste trecho com RODOVIA AM-195, seguindo com distância de 174,0784m e azimuth plano de 268°59'24" chega-se ao ponto 71, deste confrontando neste trecho com RODOVIA AM-195, seguindo com distância de 225,8162m e azimuth plano de 307°22'30" chega-se ao ponto 70, deste confrontando neste trecho com RODOVIA AM-195, seguindo com distância de 171,2404m e azimuth plano de 297°04'21" chega-se ao ponto 69, deste confrontando neste trecho com FRANCISCA DE OLIVEIRA MONTEIRO, seguindo com distância de 132,2895m e azimuth plano de 9°54'56" chega-se ao ponto 82, ponto inicial da descrição deste perímetro. Dou fé. Eu, Maria Jaqueline Paula Rogério, Oficiala Interina, digitei e subscrevi.

AV-3-853 - 12/09/2022

Averbo que atendendo ao OF nº 43-AS/2022, expedido em 29/08/2022, assinado por Hamilton Nunes de Menezes, Tecnólogo Estr. e Topografia CREA: 6610/D-AC, requerendo a correção da área e perímetro desta matrícula, de propriedade do Sr. **BRUCY SANTOS FREITAS**, consoante Memorial Descritivo, expedido e assinado pelo Hamilton Nunes, acima descrito, procedo a averbação do referido Memorial e Georreferenciamento do imóvel supra, com alterações a seguir descritas: **ÁREA:** 15,4645 ha (quinze hectares, quarenta e seis ares e quarenta e cinco centiares). **PERIMETRO:** 1.823,47m (um mil, oitocentos e vinte e três metros e quarenta e sete centímetros). **DESCRIÇÃO DO PERIMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ATN-M-12804, de coordenadas N 9.166.672,97m e E 761.549,14m, situado na divisa da Fazenda Santa Maria (lote 03 - Gleba Remanso), de Francisca de Oliveira Monteiro, com a Fazenda Colorado, (Parte 01), matrícula 661 – CNS: 00.469-7, de Linker Barroso Cameli; deste segue confrontando com a referida fazenda, com os seguintes azimutes e distancias: 98°36' e 706,24 m até o vértice ATN-M-12862, de coordenadas N 9.166.563,35m e E 762.247,14m; 154°45' e 134,33 m até o vértice BCA-M-ah30, de coordenadas N 9.166.441,49m e E 762.303,80m; deste segue pela faixa de domínio da RODOVIA Estadual 195, com os seguintes azimutes e distancias: 231°09' e 118,37m, ate o vértice BCA-V-57917, de coordenadas N 9.166.367,71m e E 762.211,17m; 255°25' e 75,93 m ate o vértice BCA-V-23334, de coordenadas N 9.166.349,00m, e E 762.137,55m; 267°43' e 220,13m ate o vértice BCA-V-23338, de coordenadas N 9.166.341,46m e E 761.917,44m; 301°31' e 327,97 m ate o vértice BCA-V-23342, de coordenadas N 9.166.514,51m, e E 761.638,66m; 287°07' e 114,85 m ate o vértice BCA-M-AH31, de coordenadas N 9.166.548,94m e E 761.529,03m; 9°12'35" e 125,65m ate o vértice ATN-M-12804, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 75°00, fuso – 18, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. De acordo com o Laudo de Avaliação nº 30/2022, expedido e assinado pelo gerente do setor de Tributos e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Guajará/AM – Valdenio do Nascimento Ferreira, atribuindo o valor venal do imóvel, estimado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Jaqueline Paula Rogério, Oficiala Interina, digitei, subscrevo, me reporto e assino em público. SELO REGIMV004697BPYNPACOGFK5YR11, Valor do ato: R\$ 814,53.

AV-4-853 - 20/09/2022

Averbo que o imóvel supra foi dado em garantia de Alienação Fiduciária, consoante contrato nº C22530926-9, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)., celebrada com a Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento do Noroeste de Mato Grosso, Acre e Amazonas Sicredi Biomas, emitida em 21/09/2022, por BRUCY SANTOS FREITAS, portador do CPF nº 999.064.732-15, vencível em 20/09/2027, Registrado sob nº 266, às fls. 78, do Livro nº 3-AUX-A2, Registro Auxiliar – Guajará – AM, em 20 de setembro de 2022, Protocolo nº 68/2022, Livro nº 01-A, ficando as demais condições constando da via não negociável arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Jaqueline Paula Rogério, Oficiala Interina, digitei, subscrevo, me reporto e assino em público.

TRANSPORTE DE MATRÍCULA: Em 15/07/2024, a presente matrícula foi transportada do Livro Registro Geral 2, Fl. 253, para a Ficha, da matrícula 853. Guajará/AM, 15 de julho de 2024.

A Oficiala Substituta, Maria Jaqueline Paula Rogério

AV-5-853 - 02/05/2025 - Protocolo: 546 - 02/05/2025

BLOQUEIO – Promovo a presente averbação para constar o bloqueio desta matrícula, conforme Processo nº 0000064-52.2025.8.04.4300, Decisão Judicial de 11 de fevereiro de 2025, proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente da Vara Única da Comarca de Guajará/AM, Dr. David Nicollas Vieira Lins. O referido é verdade, dou fé. Guajará/AM, aos dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (02/05/2025). E-SELO TJAM: AVBIMV004697L0N9D3MP1B21G269, RI, Prot.: 546, L-2, NL: 853, R/AV: 5, Data/Hora: 02/05/2025, 16:55:53, Emissão: PATRÍCIA DA SILVA DIAS AMARAL, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, EMOLUMENTOS: 0,00, FARPAM: 0,00, ISS: 0,00, COMPUTAÇÃO: 0,00, SELO: 0,00,. cidadao.portalseloam.com.br. A Oficial Substituta, Maria Jaqueline Paula Rogério.

AV-6-004697.2.0000853-21 - 28/07/2025 - Protocolo: 948 - 28/07/2025

TORNO SEM EFEITO AVERBAÇÃO - Promovo a presente averbação para TORNA SEM EFEITO, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), a averbação lançada sob o AV-5-853 - 02/05/2025 - Protocolo: 546 - 02/05/2025, deste Registro, relativa ao bloqueio da matrícula, por ter sido realizado equivocadamente. Fica, portanto, declarado que a referida averbação é considerada sem efeito para todos os fins legais, restabelecendo-se a situação anterior da matrícula. O referido é verdade, dou fé. Guajará/AM, aos vinte e oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte cinco. (28/07/2025). E-SELO TJAM: AVBIMV0046977268AMDCPDAUKG88, RI, Prot.: 948, L-2, NL: 853, R/AV: 6, Data/Hora: 28/07/2025, 10:56:43, Emissão: MARIA JAQUELINE PAULA ROGERIO, FUNETJ: 0,00, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, EMOLUMENTOS: 0,00, FARPAM: 0,00, ISS: 0,00, COMPUTAÇÃO: 0,00, SELO: 0,00,. cidadao.portalseloam.com.br. A Oficial Substituta, Maria Jaqueline Paula Rogério.

AV-7-004697.2.0000853-21 - 18/08/2026 - Protocolo: 1028 - 18/08/2026

INTIMAÇÃO: De acordo com o requerimento datado de 20/04/2026, promovido pelo Credor Fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO, ACRE E AMAZONAS – SICREDI BIOMAS**, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.022.690/0001-39, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 194, Bairro Centro, CEP 78260-000, na cidade de Araputanga/MT, o devedor **BRUCY SANTOS FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 999.064.732-15, após restarem frustradas as diligências de notificação promovidas pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Cruzeiro do Sul/AC nos dias 20/05/2026, às 17h30min, e 25/05/2026, às 09h30min, pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Porto Velho/RO nos dias 05/07/2026 e 06/07/2026, e por meio eletrônico (e-mail: brucysantofreitas@gmail.com) no dia 20/07/2026, todas resultando em "negativa", foi **INTIMADO** através do telefone/WhatsApp (68) 99226-1273. Em resposta, manifestou-se via telefone/WhatsApp (68) 9207-0482 o advogado do devedor, Dr. Roberto Barreto de Almeida, o qual apresentou contranotificação, devidamente enviada à credora. Ocorre que, decorrido o prazo legal, o fiduciante não efetivou o pagamento da dívida, constituindo-se, dessa forma, em mora, motivo pelo qual poderá ser consolidada em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, após o prazo do art. 26-A, § 1º, da citada Lei, a propriedade plena e definitiva do imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. E-SELO TJAM: AVBIMV004697S6V9EXMPLLOXSY13, RI, Prot.: 1028, L-2, NL: 853, R/AV: 7, Data/Hora: 18/08/2026, 14:17:23, Emissão: MARIA JAQUELINE PAULA ROGERIO, FUNETJ: 45,93, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, EMOLUMENTOS: 306,20, FARPAM: 0,00, ISS: 15,31, COMPUTAÇÃO: 0,00, SELO: 0,00,. cidadao.portalseloam.com.br. Guajará/AM, 18 de agosto de 2026. A Oficiala, Patrícia da Silva Dias Amaral.

AV-8-004697.2.0000853-21 - 18/08/2026 - Protocolo: 1029 - 18/08/2026

MORA: Promovo a presente averbação para constar que se instaurou o procedimento previsto no art. 26 da

Lei Federal n.º 9.514/97, a fim de constituir em mora o fiduciante **BRUCY SANTOS FREITAS**, acima qualificado. Este, devidamente intimado no prazo legal, não purgou a mora. Diante do exposto, o imóvel satisfaz as condições legais para a consolidação da propriedade em nome do fiduciário. Para tanto, faz-se necessária a apresentação de requerimento acompanhado do comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, na forma do art. 26, § 7.º, da Lei n.º 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Guajará/AM, 18 de agosto de 2026. E-SELO TJAM: AVBIMV004697HF48NADURO4BY833, RI, Prot.: 1029, L-2, NL: 853, R/AV: 8, Data/Hora: 18/08/2026, 14:29:38, Emissão: MARIA JAQUELINE PAULA ROGERIO, FUNETJ: 45,93, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, EMOLUMENTOS: 306,20, FARPAM: 0,00, ISS: 15,31, COMPUTAÇÃO: 0,00, SELO: 0,00,. cidadao.portalseloam.com.brA Oficiala, Patrícia da Silva Dias Amaral.

R-9-004697.2.0000853-21 - 10/09/2026 - Protocolo: 1035 - 01/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se este registro nos termos do Requerimento datado de 27 de agosto de 2026, devidamente assinado pela Advogada da Fiduciária Dra. Priscilla Piazza Esbiaro Araújo, inscrita na OAB/MS nº 18.996, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, referente ao financiamento com alienação fiduciária constante no **AV-4-853** 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\$195.334,73 (Cento e noventa e cinco mil e trezentos e trinta e quatro reais e setenta e três 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\$ 6.836,72 (seis mil, oitocentos e trinta e seis reais e setenta e dois centavos), comprovante de pagamento, datado de 26/08/2026, mediante transferência bancária, 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**, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.022.690/0001-39, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 194, Bairro Centro, CEP: 78260-000, na cidade de Araputanga - MT. O referido é verdade, dou fé. Guajará/AM, 10 de setembro de 2026. E-SELO TJAM: REGIMV0046977HCFEZVXB7BRQ470, RI, Prot.: 1035, L-2, NL: 853, R/AV: 9, Data/Hora: 10/09/2026, 15:12:09, Emissão: MARIA JAQUELINE PAULA ROGERIO, FUNETJ: 320,76, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, EMOLUMENTOS: 2.138,41, FARPAM: 0,00, ISS: 106,92, COMPUTAÇÃO: 10,00, SELO: 0,00,. cidadao.portalseloam.com.brA Oficiala Substituta, Maria Jaqueline Paula Rogério _____.

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 004697.2.0000853-21** desta Serventia Extrajudicial. Esta certidão tem valor de certidão de inteiro teor. Emitida em 10 de setembro de 2026. A Oficiala de Registro. Patrícia da Silva Dias Amaral.

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT0046979ET86WVRAU30KK44, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT004697KR8SJN4VRL5P7I98, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT004697BBIBSRM4BY3KDU49, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT004697LHIWYQ4737C7JQ17, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadao.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



MARIA JAQUELINE PAULA ROGERIO

Oficiala Substituta



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9334V-BT7FV-PMPWZ-NQVCS

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

Maria Jaqueline Paula Rogerio (CPF 011.930.222-58)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9334V-BT7FV-PMPWZ-NQVCS>

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

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