



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

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula n.º 004697.2.0000837-69 de 20/01/2022

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

837 - 20/01/2022

Parte uma (01) área de terras rural, localizada no Município de Guajará, Estado do Amazonas, situado a Linha Cunha Gomes, identificado nominalmente de “**FAZENDA RIO MOA 2**”, com uma área total de quatrocentos e dois hectares, quarenta e seis ares e noventa e quatro centiares (402.4694 ha), com perímetro de dez mil, cento e quarenta e oito metros e dezenove centímetros (10.148,19 m), desmembrado do imóvel antes denominado de “**LOTE MONTE BELO**”, com os seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice WWXP-M-1017, de coordenadas N 9.187.439,01m e E 709.214,74m; deste segue confrontando com a propriedade Fazenda Santa Maria, Mat. 715, Fls. 115, Livro 02-C, da empresa CONSTRUTORA OL LTDA, com azimuth de 147°11'48” por uma distância de 3.006,97m até o vértice ATN-M-R434, de coordenadas N 9.184.911,55m e E 710.843,79m, deste segue confrontando com a propriedade Fazenda Rio Moa, Mat. 1.167, Fls. 77, Livro 2-D, do Sr. Osmar Alves Bandeira, com azimuth de 289°53'28” por uma distância de 4.416,86m até o vértice WWXP-M-1016, de coordenadas N 9.186.414,31m e E 706.690,43m; deste segue confrontando com a propriedade de Faz. Vaca Branca 02, Mat. 513, Fls. 213, Livro 02-B, do Sr. Osmar Alves Bandeira, com azimuth 67°54'22” por uma distância de 2.724,36m até o vértice WWRP-M-1017, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema UTM, SIRGAS2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIOS: OSMAR ALVES BANDEIRA e sua esposa LUCIA LOPES DA SILVA**, abaixo qualificados. Dito imóvel encontra-se devidamente quites para com os seus impostos. Dou fé.

R-1-837 - 20/01/2022

TRANSMITENTES: OSMAR ALVES BANDEIRA e sua esposa LUCIA LOPES DA SILVA, brasileiros, casados, ele, pecuarista, portador do RG nº 084968-SSP/AC., e do CPF nº 040.579.962-49, filho de José Alves Bandeira e Maria Correia Bandeira, ela, nascida em 10/11/1949, natural de Cruzeiro do Sul/AC, portadora do RG nº 41.632-SSP/AC., e do CPF nº 196.111.452-68, filha de Luiz Lopes da Silva e Francisca das Chagas Ibernnon, residentes e domiciliados na Av. Copacabana, 1717, Bairro Floresta, 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\$100.000,00 (cem mil reais).

TÍTULO: Adquirido mediante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as minha notas, às fls. 203 e 203-V, do livro 03, datado de hoje 20/01/2022.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Matriculado anteriormente como um todo sob a matrícula nº 513, às fls. 213, do livro 02-B, Registro Geral desta Serventia. Desmembrado de todo, nos termos e

referencias contidas no Memorial descritivo com cópia arquivada em Cartório. Dou fé.

AV-2-837 - 10/03/2022

Certifico à requerimento verbal do proprietário do imóvel objeto desta matrícula **BRUCY SANTOS FREITAS**, protocolado sob nº 18/2022, que consoante Memorial Descritivo, expedido e assinado pelo Engenheiro em Agrimensura – Sergio Sebastião de Barros – 182-D/AC/AC, AM20220303486-AM, procedo a averbação do referido Memorial do imóvel supra, com alterações a seguir, **DESCRIÇÃO DA PARCELA**: Inicia-se a descrição deste perímetro, VÉRTICE SEGMENTO VANTE, Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações: WWXP-M-1017 -73°06'16,977" -7°20'49,512" 244,495 ATN-M-R434 146°57' 3006,62 CNS: 00.122-2 | Mat. 715 | Fazenda Santa Maria ATN-M-R434 -73°05'23,518" -7°22'11,547" 224,619 WWXP-M-1016 289°38' 4416,32 CNS: 00.122-2 | Mat. 1167 | Fazenda Rio Moa WWXP-M-1016 -73°07'39,128" -7°21'23,207" 223,124 WWXP-M-1017 67°40' 2723,98 CNS: 00.122-2 | Mat. 513 | Fazenda Vaca Branca 02. Todas as coordenadas aqui descritas foi gerado automaticamente pelo SIGEF com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável técnico acima mencionado. Dou fé. Eu, Maria Jaqueline Paula Rogério, Oficiala Interina, digitei e subscrevi. Guajará/AM, 10 de março de 2022.

AV-3-837 - 24/03/2022

Certifico à requerimento verbal datado de 20/01/2022, do proprietário do imóvel objeto desta matrícula **BRUCY SANTOS FREITAS**, acima qualificado, solicitando a Retificação do teor averbado no AV-2 do imóvel acima descrito, devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro em Agrimensura – Sergio Sebastião de Barros – 182-D/AC, credenciado junto ao INCRA sob número ATN, com declaração de anuência dos atuais confrontantes (12§, do art. 213, da lei nº 6.015/73), foi retificada e georreferenciada a área do imóvel objeto da presente matrícula, para uma área total de quatrocentos e dois hectares, trinta e seis ares e cinquenta e quatro centiares (402.3654 ha), e que se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro, vértice WWXP-M-1017, (longitude: -73°06'16,977", Latitude: -7°20'49,512" e altitude: 244,495m), deste segue confrontando com a Fazenda Santa Maria, no azimute 146°57' e distância de 3.006,62 m até o vértice ATN-M-R434, Longitude -73°05'23,518", Latitude -7°22'11,547" e Altitude: 224,619 m); deste segue confrontando com Fazenda Rio Moa no azimute 289°38' e distancia 4.416,32 m até o vértice WWXP-M-1016, Longitude -73°09'39,128", Latitude: -7°21'23,207" e altitude: 223,124 m); deste segue confrontando com A Fazenda Vaca Branca 02 no azimute 67°40' e distancia 2.723,98 m até o vértice WWXP-M-1017, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas pelo Sistema Geodésico Brasileiro tendo referencias o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela formula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e distancias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo INCRA, conforme Certificação 9eed132f-f6d9-4006-9524-c2d3e0584614. Art. Nº AM20220303486 devidamente recolhida. Dou fé.

AV-4-837 - 08/03/2023

O imóvel supra foi Alienado junto a Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento do Noroeste de Mato Grosso, Acre e Amazonas Sicredi Biomas, emitida em 08/03/2023, pelo Valor de R\$600.000,00, por BRUCY SANTOS FREITAS, através de seu procurador Wanderlei de Freitas, vencível em 28/11/2027, Registrado sob nº 299, às fls. 111, do Livro nº 3-AUX-A2, Registro Auxiliar – Guajará – AM, em 06 de março de 2023, ficando as demais condições constando da via não negociável arquivada em Cartório. Dou fé

AV-5-837 - 16/03/2023

Averbo que consoante requerimento assinado por Laiza Fernanda Jacob Guimarães – Gerente Administrativo-Financeiro, da Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento do Noroeste de Mato Grosso, Acre e Amazonas Sicredi Biomas, datado de 15 de março de 2023, solicitando a alteração na data de vencimento do Contrato registrado no AV-4, acima descrito, desta forma

PROCEDO com a devida alteração na data de vencimento do referido contrato, marcado para 08/03/2027, registrado nesta Serventia as fls. 299, sob o nº 111, do livro 03-AUX-A2, averbado a margem desta matrícula, ficando as demais condições constando da via não negociável arquivada em Cartório. Dou fé. Dou fé. Eu, Maria Jaqueline Paula Rogério, Oficiala Interina, digitei e subscrevi.

TRANSPORTE DE MATRÍCULA: Em 16/04/2024, a presente matrícula foi transportada do Livro Registro Geral 2, para a Ficha, da matrícula 837. Guajará/AM, 16 de abril de 2024. A Oficiala Substituta, Maria Jaqueline Paula Rogério _____.

AV-6-004697.2.0000837-69 - 18/08/2026 - Protocolo: 1030 - 18/08/2026

INTIMAÇÃO: De acordo com o requerimento datado de 08/05/2026, 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 19/05/2026, às 10h17min, 20/05/2026, às 17h30min, 08/07/2026, às 09h24min; 10/07/2026, às 13h30min; e 13/07/2026, às 16h30min, 07/07/2026, às 08h20min, 14/07/2026, às 10h30min, 15/07/2026, às 15h30min, e 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 dia 20/07/2026. 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. Guajará/AM, 18 de agosto de 2026. E-SELO TJAM: AVBIMV0046976KNGTZVLIION1474, RI, Prot.: 1030, L-2, NL: 837, R/AV: 6, Data/Hora: 18/08/2026, 16:27:07, 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 Substituta, Maria Jaqueline Paula Rogério.

AV-7-004697.2.0000837-69 - 18/08/2026 - Protocolo: 1031 - 18/08/2026

MORA: Promovo a presente averbação para constar que se instaurou o procedimento previsto no art. 26 da Lei Federal nº 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 nº 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Guajará/AM, 18 de agosto de 2026. E-SELO TJAM: AVBIMV0046979SDYMWV4P259R840, RI, Prot.: 1031, L-2, NL: 837, R/AV: 7, Data/Hora: 18/08/2026, 16:32:17, 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 Substituta, Maria Jaqueline Paula Rogério.

R-8-004697.2.0000837-69 - 10/09/2026 - Protocolo: 1034 - 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-4-837** 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: e R\$561.094,96 (Quinhentos e sessenta e um mil, noventa e quatro reais, noventa e seis 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\$ 19.638,32 (dezenove mil, seiscentos e trinta e oito reais e trinta 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: REGIMV004697NLPOS84VPO7EEE25, RI, Prot.: 1034, L-2, NL: 837, R/AV: 8, Data/Hora: 10/09/2026, 14:42:16, Emissão: MARIA JAQUELINE PAULA ROGERIO, FUNETJ: 1.053,66, FUNDPAM: 0,00, FUNDPGE: 0,00, EMOLUMENTOS: 7.024,37, FARPAM: 0,00, ISS: 351,22, COMPUTAÇÃO: 10,00, SELO: 0,00,. cidadão.portalseloam.com.br A 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 **004697.2.0000837-69** 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 - CERINT004697EIFXMSDGPLLR8W41, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadão.portalseloam.com.br ou através do QR Code:

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT00469784MMTZVLZAEFI409, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadão.portalseloam.com.br ou através do QR Code:

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT004697V4901WV0I1NHJ826, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadão.portalseloam.com.br ou através do QR Code:

SELO ELETRÔNICO TJAM - CERINT004697BH3PO6MHE160TM21, Valor do ato: 127,22. Consulte o selo em cidadão.portalseloam.com.br ou através do QR Code:



MARIA JAQUELINE PAULA ROGERIO

Oficiala Substituta



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P2Q2F-LLSJA-KB4V6-LL7NJ

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/P2Q2F-LLSJA-KB4V6-LL7NJ>

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

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