

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO AMAZONAS

CARTÓRIO ÚNICO DA COMARCA DE HUMAITÁ - AM

PEDRO PAULO ALENCAR DA SILVA - Oficial e Tabellão
PAULO HENRIQUE BARRAL DA SILVA - Substituto

CNM nº 004408.2.0004764-24

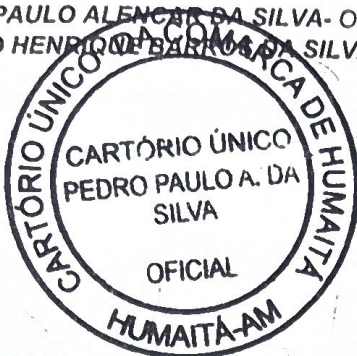
MATRÍCULA

4764

FICHA

1

LIVRO 02 REGISTRO GERAL



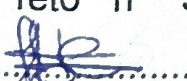
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
HUMAITÁ-AMAZONAS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4764

FICHA

1



IMÓVEL: RURAL - "Área total **561,7768 ha**; Perímetro **9.888,54 m**. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice VRTC-M-1040, de coordenadas N 9.227.297,40m e E 512.361,68m; Cerca viva; deste, segue confrontando com FAZENDA POSTIGO, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°06'17" e 3.438,05 m até o vértice VRTC-M-1041, de coordenadas N 9.224.819,92m e E 514.745,43m; 232°59'41" e 1.832,52 m até o vértice HCQM-P-0002, de coordenadas N 9.223.716,95m e E 513.282,02m; Cerca viva; deste, segue confrontando com FAZENDA ALLEGRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 316°01'02" e 2.730,41 m até o vértice HCQM-P-0001, de coordenadas N 9.225.681,62m e E 511.385,91m; Cerca viva; deste, segue confrontando com FAZENDA POSTIGO, com os seguintes azimutes e distâncias: 31°07'40" e 1.887,56 m até o vértice VRTC-M-1040, 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 63°00', fuso -20, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M." **REGISTRO ANTERIOR:** AV-2, Matrícula nº 4621, Livro nº 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, deste ofício. Protocolo nº 7379. **Proprietário:** JOSÉ POSTIGO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, agricultor, natural de Humaitá/AM, nascido em 14/03/1954, filho de Ana Postigo Teixeira e José Dos Santos Teixeira, portador do RG nº 57.315 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob nº **042.693.492-04**, residente e domiciliado à Rua Ouro Preto nº 953, Bairro Embratel, nesta cidade Humaitá/AM, CEP: 69800-000. Eu, , Hegrey Laura Alecrim Chixaro, Escrevente autorizada, digitei, conferi, subscrevo e assino. **DESTA R\$: SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO REGIMV004408EA90WFMPXSLU2U10**, Valor do ato: R\$ 334,25, Parte(s): JOSÉ POSTIGO TEIXEIRA, data 29/10/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

CARTÓRIO ÚNICO DE HUMAITÁ
Hegrey Laura A. Chixaro
Escrevente Autorizada
CPF: 698.089.702-06

MATRÍCULA 4764

FICHA

2



R-1/4764 – Protocolo nº 7380. Humaitá, 29 de outubro de 2025. **COMPRA E VENDA:**
ADQUIRENTE: TAMIRIS BEVILAQUA, brasileira, natural de Alta Floresta D'Oeste/RO,
nascida em 13/09/1993, filha de Aulio Bevilaqua e Olga Lino Pinhati, portadora do RG nº
223684 CTPS/RO, inscrita no CPF/MF nº **019.583.382-14**, divorciada, conforme certidão de
casamento com averbação de divórcio nº 4235, fls. 135, Livro nº 21, do Cartório Único Serviços
de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alta Floresta D'Oeste/RO, representada
por seu procurador **ATILA BEVILAQUA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº
1001900 SESDEC/RO, e CPF nº 829.459.342-72, conforme procuração lavrada as fls. 113,
Livro nº 107, nestas notas; **TRANSMITENTE: JOSÉ POSTIGO TEIXEIRA**, acima qualificado.
TÍTULO: Escritura de Venda e Compra Livro 43, Folha 4, Protocolo nº 4772/2025, nestas notas;
VALOR: R\$ 92.621,45 (noventa e dois mil e seiscentos e vinte e um reais e quarenta e cinco
centavos). Foi apresentado o ITBI. Eu,....., Hegrey Laura Alecrim Chixaro,
Escrevente autorizada, digitei, conferi, subscrevo e assino. **Emitido a DOI – Declaração de
Operações Imobiliárias. DESTA R\$: SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO
REGIMV004408X7CMBN4T63ADLE26**, Valor do ato: R\$ 1.603,45, Parte(s): TAMIRIS
BEVILAQUA, data 29/10/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou
através do QR Code:




CARTÓRIO ÚNICO DE HUMAITÁ
Hegrey Laura A. Chixaro
Escrevente Autorizada
CPF: 698.089.702-06

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO AMAZONAS

CARTÓRIO ÚNICO DA COMARCA DE HUMAITÁ - AM
~~REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL~~
PAULO HENRIQUE BARROS DA SILVA - Substituto

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS

CARTÓRIO DE NOTAS DA COMARCA DE HUMAITÁ



ESCRITURA

Livro 43

Folha 4

Protocolo nº 4772/2025

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA que fazem **JOSÉ POSTIGO TEIXEIRA** como outorgante vendedor (a), e **TAMIRIS BEVILAQUA**, como outorgado (a) comprador (a), na forma a seguir declarada:

S A I B A M quantos esta Pública escritura virem, aos três (03) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta cidade de Humaitá, Estado do Amazonas, neste Cartório, sito à RUA PADRE JOSE MARIA PENA, N 1375 A, SÃO PEDRO - Tel: 97 98420-1994, perante mim, ESCRIVENTE, compareceram partes entre si justas e contratadas como outorgante **VENDEDOR (A): JOSÉ POSTIGO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, agricultor, natural de Humaitá/AM, nascido em 14/03/1954, filho de Ana Postigo Teixeira e José Dos Santos Teixeira, portador do RG nº 57.315 SSP/RO, inscrito no CPF/MF sob nº **042.693.492-04**, residente e domiciliado à Rua Ouro Preto nº 953, Bairro Embratel, nesta cidade Humaitá/AM, CEP: 69800-000, que fica arquivada nesta Serventia, como outorgado (a) **COMPRADOR(A): TAMIRIS BEVILAQUA**, brasileira, divorciada, natural de Alta Floresta D'Oeste/RO, nascida em 13/09/1993, filha de Aulio Bevilaqua e Olga Lino Pinhati, portadora do RG nº 223684 CTPS/RO, inscrita no CPF/MF nº **019.583.382-14**, representada por seu procurador **ATILA BEVILAQUA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 1001900 SESDEC/RO, e CPF nº 829.459.342-72, conforme procuração lavrada as fls. 113, Livro nº 107, aos 10/12/2018, nestas notas, reconhecidos por mim, como os próprios e conhecidos entre si e pelos documentos me foram apresentados, com capacidade jurídica plena para este ato do que dou fé:

PRIMEIRO – DO OBJETO E ORIGEM: Pelo outorgante vendedor me foi dito que são senhor e legítimo possuidor de um Imóvel constituído de: "Área total 561,7768 ha; Perímetro 9.888,54 m. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice VRTC-M-1040, de coordenadas N 9.227.297,40m e E 512.361,68m; Cerca viva: deste, segue confrontando com FAZENDA POSTIGO, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°06'17" e 3.438,05 m até o vértice VRTC-M-1041, de coordenadas N 9.224.819,92m e E 514.745,43m; 232°59'41" e 1.832,52 m até o vértice HCQM-P-0002, de coordenadas N 9.223.716,95m e E 513.282,02m; Cerca viva: deste, segue confrontando com FAZENDA ALLEGRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 316°01'02" e 2.730,41 m até o vértice HCQM-P-0001, de coordenadas N 9.225.681,62m e E 511.385,91m; Cerca viva: deste, segue confrontando com FAZENDA POSTIGO, com os seguintes azimutes e distâncias: 31°07'40" e 1.887,56 m até o vértice VRTC-M-1040, 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 63°00', fuso -20, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M." **Desmembra da Matrícula nº 4621, Ficha 1, Livro 2**

Rua Padre José Maria Pena, nº 1375-A - São Pedro - Humaitá - AM CEP: 69800-000
Telefone: (97) 98420-1994 - E-mail: cartorio2o.humaita@gmail.com

[Assinatura]
CARTÓRIO ÚNICO DE HUMAITÁ
Torrey Paula A. Chixaro
Escrivente Autorizada
CPF: 698.089.702-06

004408 BM 000.268

de Registro de Imóveis deste Cartório Único desta Comarca Humaitá/AM, que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais e convencionais;

SEGUNDO – DA DISPONIBILIDADE: O vendedor declara sob a pena de responsabilidade civil e penal, inexistir qualquer registro de ônus reais, Legais ou Convencionais, inclusive hipoteca legal, judicial, convencional ou cédular. Dívidas, dúvidas, Registro de Penhora, Arresto ou Sequestro, foro ou pensão, locação a prazo fixo ou por tempo indeterminado sob o imóvel objeto desta transação. Estando o mesmo quite de impostos e taxas, inexistindo também, qualquer registro de citação de Ações Reais, ou Pessoais Reipersecutórias (art. 1º, § 3º do Decreto Federal nº 93.240/1986). Em cumprimento a determinação constante no Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 39/2014, de 25 de julho de 2014 (artigo nº 14, parágrafo 1º) foi realizada pesquisa do CPF do Outorgante vendedor, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB através do site ONR, CPF pesquisado **042.693.492-04** de **JOSÉ POSTIGO TEIXEIRA** na data 03/10/2025, cujo resultado foi negativo, Código HASH: 5uvj4vs9qk;

TERCEIRO – DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO: Fica por estar justo e contratado para vendê-lo a(o) outorgado(a) comprador(a), como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, que pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 92.621,45 (noventa e dois mil e seiscentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos)**, que confessa receber neste ato, devidamente reconhecido as firmas, em moeda corrente deste País, que contou e achou exata, da qual dá a(o) outorgado(a) comprador(a) plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeito para nunca mais o repetir desde já transfere-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia sobre o bem ora vendido, para use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo de direito;

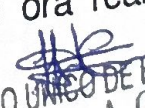
QUARTO – DA TRANSFERENCIA DE POSSE E DOMINIO: O outorgante vendedor, por si e seus sucessores a fazer esta venda, sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria; pelo (a) outorgado (a) comprador (a), aceita a presente venda e está escritura em todos os seus expressos termos.

QUINTO – DO REGISTRO DESTA ESCRITURA: Fica o (a) outorgado (a) comprador (a) advertido (a) de que, por força do artigo 1245 do novo Código Civil Brasileiro, a transferência da propriedade imobiliária só se efetivará, neste caso, mediante o registro desta transação no Serviço de Registro de Imóveis competente. Assim, a força obrigacional advinda desta escritura só se converterá em direito real com a formalidade do registro de que fala o dispositivo legal mencionado. A não observância da formalidade contida nesta cláusula é de inteira responsabilidade das partes, ficando, por tudo, isentos de responsabilidade; essa serventia, bem como o Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente;

SEXTO – DA ACEITAÇÃO: O Outorgante Vendedor e Outorgado (a) Comprador (a), declaram que aceitam essa escritura em todos os seus termos por se achar de pleno acordo com o ajustado e contratado, nada havendo que ser alterado ou acrescido;

SETIMO – DO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO/ITBI: Guia de Informação ITBI será apresentada no registro de Imóveis competente;

OITAVO – DECLARAÇÕES DO(A) VENDEDOR(A): O Outorgante Vendedor, na forma como se apresenta, por bem desta escritura, declaram que: 8.1)- o imóvel antes descrito se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ou imóvel ou de outros ônus reais e incidentes sobre o mesmo; 8.2)- não existem ações fundadas em direito real ou pessoal, neste Juízo, ou qualquer outro, que possam recair sobre o imóvel objeto desta alienação e os negócios ora realizados,


CARTÓRIO ÚNICO DE HUMAITÁ
Hegrey Laura A. Chixaro
Escrivente Autorizada
089.702-06

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO AMAZONAS

abrangendo inclusive a Justiça do Trabalho e a Justiça Federal. Não como não existem ações ou medidas cautelares que impliquem na livre disposição do mesmo.

CARTÓRIO ÚNICO DA COMARCA DE HUMAITÁ - AM
PEDRO PAULO ALENCAR DA SILVA - Oficial Tabelião
PAULO HENRIQUE BARROS DA SILVA - Substituto

NONO- DECLARAÇÕES DO(A) COMPRADOR(A): Pelo(a) Outorgado(a) Comprador(a) me foi dito que se acha contratado com o(s) Outorgantes Vendedor(es), aceitando esta Escritura em seus expressos e declarados termos e condições acima estipulados, e que está adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo o Outorgante Vendedor de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma.

DÉCIMO - REQUERIMENTOS: As partes autorizam e requerem ao Oficial do Registro de Imóveis competente a praticar todas as averbações ou atos de registro, necessários ao aperfeiçoamento do presente título.

DÉCIMO PRIMEIRO - ACEITAÇÃO: Ao(a) Outorgado(a) Comprador(a) aceita a presente transação dispensando as certidões fiscais e de feitos ajuizados conforme trata a Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, e dispensam em consequência, seu arquivamento nestas Notas.

DÉCIMO SEGUNDO - DECLARAÇÕES FINAIS: a)- Foi esclarecido ao(a) Outorgado(a) Comprador(a), sobre o princípio da concentração, contido na Lei Federal 13.097 de 19/01/2015, Seção II, comprometendo-se, o(a) mesmo(a), a levar a registro o presente instrumento, dentro do menor prazo possível; b)- tendo em vista o art. 4º da Lei 4.591 de 1964, combinado com o parágrafo segundo do artigo 2º da Lei 7.433 de 1985 e o art. 1.345 do Código Civil Brasileiro que estabelece a responsabilidade do adquirente pelo pagamento de eventuais débitos, inclusive multas e juros moratórios, vencidos ou vincendos, declara o(a) Outorgado(a) Comprador(a) que se responsabiliza por eventuais débitos, objeto do referido imóvel, autorizando expressamente o(a) Senhor(a) Oficial do Registro de Imóveis a proceder ao registro deste instrumento.

DÉCIMO TERCEIRO – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS: Foram exibidos, ainda, os seguintes: **a) CERTIDÃO NEGATIVA DE PROTESTO, NADA CONSTA NOS CARTÓRIOS (CARTÓRIOS DE PROTESTO-BR); b)- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS E AÇÕES REIAS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS. DESTE CARTÓRIO ÚNICO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA DE HUMAITÁ/AM. AS PARTES FORAM CIENTIFICADAS DA POSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO PRÉVIA DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS, NOS TERMOS DA RECOMENDAÇÃO Nº 3/2015-CNJ. NECESSIDADE DA APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A QUAL DISPENSAM NESTE ATO E COMPROMETEM-SE A APRESENTÁ-LA NO REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE.** Emitida a DOI, nos termos do art. 15 do Decreto Lei nº 1.510/1.976 c/c arts. 1º e 2º da Instrução Normativa SRF nº 473/2.004. Os documentos apresentados, acima descrito, ficam arquivados nesta serventia, em cumprimento ao disposto no art. 1º §3º, da Lei 7.433/1.985. E disseram e outorgaram e me pediram esta escritura, a qual feita lhes li, acharam conforme, aceitaram e assinam, podendo realizar todas as averbações, registros necessários nas notas do cartório responsável. Cadastrado no CENSEC – Centro Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (<http://www.censec.org.br/cadastro/login.aspx>) para fins, conferência e de reconhecimento de firma do Titular, Escreventes e prepostos. Dou fé. Eu, , **HEGREY LAURA ALECRIM CHIXARO, ESCRIVENTE AUTORIZADA**, que digitei, subscrevo e assino. **ASSINARAM ESTA ESCRITURA: JOSÉ POSTIGO TEIXEIRA, TAMIRIS BEVILAQUA. DESTA R\$:**


CARTÓRIO ÚNICO DE HUMAITÁ
Hegrey Laura A. Chixaro
Escrevente Autorizada
CPF: 698.089.702-06



HEGREY LAURA ALECRIM CHÍXARO
ESCREVENTE AUTORIZADA

CARTÓRIO ÚNICO DE HUMAITÁ
Hegrey Laura A. Chixaro
Escrevente Autorizada
CPF: 698.089.702-06

SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO ESPUB004408YXV6VK413LU76110, Valor do ato: R\$ 1.473,45, Parte(s): JOSE POSTIGO TEIXEIRA, data 03/10/2025. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code:

