



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ACRE - MUNICÍPIO DE RIO BRANCO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular

Nr. da Matrícula

65.049

Folhas

01F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos
Oficiala Registradora Titular

MATRÍCULA 65.049 - Em 13 de fevereiro de 2016. **REMISSÃO**. Procedem-se as averbações, para fazer constar o seguinte teor:

Rio Branco, 07 de maio de 2001.-

IMÓVEL: Um lote de terra urbano, nº 03 da Quadra 74 do Loteamento denominado Santo Afonso I, com 12,50m de frente, igual dimensão nos fundos, por 30,00m de cada lado, perfazendo uma área total de 375,00m², limitando-se pela frente com a AV. Francisco Pinheiro; pelo lado direito com o lote 04; pelo lado esquerdo com o lote 02 e pelos fundos com o lote 04.-

PROPRIETÁRIO: MARIA CLEOMAR MEDEIROS DE MORAES e FRANCISCO PINHEIRO DE MORAES, brasileiros, casados entre si, ela do lar, ele aposentado, RGs. nºs.-027014-SSP/AC e 0018853-SSP/AC, CPFs. nºs. 188.756.452-72 e 013.005.122-53, residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: M: 2.017, à fl. 01, do livro 02 (SF), desta Serventia.-



Drª Fabiana Faro de Souza Campos
Oficial Titular

R.01-Através da Escritura Pública de Incorporação, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 197 do livro 037, de 11 de abril de 2006, procedo a transferência do presente imóvel para a empresa MARIA CLEOMAR MEDEIROS DE MORAES-ME, pessoa jurídica de direito privado, empresa individual, com o CNPJ nº 04.585.980/0001-92, com sede à Avenida Ceará, nº 1.059 - Centro, nesta cidade, para integralização de Capital Social no valor de R\$-40.000,00 (quarenta mil reais). Protocolo nº 5.521, às fls. 190, do livro 1-B, desta Serventia. Rio Branco-AC, 21 de julho de 2006. A Registradora Substituta: *Josefina do Nascimento Mesquita*

R.02-Através da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 131/132 do livro nº 016, em 26 de outubro de 2006, a proprietária acima qualificada, VENDEU o imóvel da presente matrícula à L. M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 14.816.194/0001-43, pelo valor de R\$-5.000,00(cinco mil reais). Protocolo nº 5.786, às fls. 219 do livro 1-B, desta Serventia. Rio Branco-AC, 03 de maio de 2007. A Registradora Substituta: *Josefina do Nascimento Mesquita*

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A60003C0EE (2023) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 22/12/2023 17:34:13
CLÉCIO PONTES
Emol. 28,32 FECOM 1,65 FUNFIS 3,33
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
C44C0



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ACRE - MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO-AC



Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular

Nr. da Matrícula

65.049

Folhas

01V

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos
Oficiala Registradora Titular

AV-03/3.372 SE - Em 20 de fevereiro de 2014. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Procedo-se a presente averbação, nos termos da Décima Alteração Contratual, emitida na Cidade de Rio Branco-AC, em 30 de agosto de 2012, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Acre sob nº 20120134462, em 17/09/2012, para fazer constar a alteração da razão social da proprietária do imóvel da presente matrícula para L. M. EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS E IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 14.316.194/0001-43, com sede na Avenida Central, nº 10, Bairro Conjunto Guiomard Santos, na Cidade de Rio Branco-AC. Protocolado em 19/02/2014, sob nº 68.505 Rio Branco-AC, 20 de fevereiro de 2014. Oficiala Registradora Titular MM (Fabiana Faro de Souza Campos). Emols: R\$ 27,75. Selo de Fiscalização Digital (AA574943-84) Código de Segurança (CC66-F34D-6722-494B).***

R-04/3.372 SE - Em 20 de fevereiro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/10/2013, no Tabelionato de Notas da Comarca de Bujari-AC, respectivamente às fls. 081/082, do Livro nº 010, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EMÍDIO DE SOUZA VIANA**, brasileiro, casado, pastor, portador do RG nº 964481 SSP/BA, inscrito no CPF nº 133.626.905-72, residente e domiciliado na Rua João F. da Cunha, nº 22, Conjunto Procon, em Rio Branco-AC, por compra feita a L. M. EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), devidamente quitado. ITBI (nº 2737/2013), DOI, INSS, CNDT e IPTU (nº 3541/2014). Avaliado em R\$ 35.634,14. Protocolado em 19/02/2014, sob nº 68.506. Rio Branco-AC, 20 de fevereiro de 2014. Oficiala Registradora Titular MM (Fabiana Faro de Souza Campos). Emols: R\$ 346,40. Selo de Fiscalização Digital (AA574944-82) Código de Segurança (338B-4D4E-AF95-318F).***

AV-05/3.372 SE - Em 28 de maio de 2014. **EDIFICAÇÃO.** Nos termos do requerimento de 26/05/2014, devidamente firmado pelo proprietário do imóvel, instruído com Certidão Cadastral nº 24371/2014, emitida em 20/05/2014 e termo de Habite-se nº 114/2014, de 05/05/2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, bem como a CND do INSS de 19/05/2014, sob nº 152122014-88888889, procede-se a esta averbação para fazer constar que foi construído no terreno desta matrícula Uma Unidade Residencial Unifamiliar em Alvenaria, com 01 (um) pavimento, com área de 123,45m², situada na Avenida Francisco Pinheiro, do Loteamento Santo Afonso. Cadastro nº 1.001.0210.0036.001. Valor declarado R\$ 131.027,36. Protocolado em 26/05/2014, sob nº 70.182. Rio Branco-AC, 28 de maio de 2014. Oficiala Registradora Titular MM (Fabiana Faro de Souza Campos). Emols: R\$ 519,60. Selo de Fiscalização Digital (AA991052-69). Código de Segurança (E590-7688-B1CA-790C).***

AV-06/3.372 SE - Em 05 de junho de 2014. **DADOS DO CÔNJUGE.** Procedo-se esta averbação, conforme requerimento de 04/06/2014, firmado pelo proprietário, instruído com Certidão de Casamento sob nº 1505, lavrada às fls. 249, do Livro nº B-19, no Registro Civil da Comarca de Vitória da Conquista-BA, em 25/07/1987, para fazer constar que o proprietário do imóvel da presente matrícula, o Sr.º **EMÍDIO DE SOUZA VIANA**, já qualificado, é casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, com **JOSENÍSIA SILVA BRITO VIANA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 0212405314 SSP/BA, inscrita no CPF nº 537.513.535-34, residentes e domiciliados em Rio Branco-AC. Protocolado em 04/06/2014, sob nº 70.252. Rio Branco-AC, 05 de junho de 2014. Oficiala Registradora

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A60003C0EE (2023) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 22/12/2023 17:34:13
CLÉCIO PONTES
Emol. 28,32 FECOM 1,65 FUNFIS 3,33
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://www.tj-ac.gov.br>
GNS: 000851



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ACRE - MUNICÍPIO DE RIO BRANCO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular

Nr. da Matrícula

65.049

Folhas

02F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos

Oficiala Registradora Titular

Titular Mm (Fabiana Faro de Souza Campos). Emols: R\$ 27,75. Selo de Fiscalização Digital (AA991740-70). Código de Segurança (FA8E-EE88-F8ED-002D).***

R-07/3.372 SE - Em 24 de julho de 2014. **COMPRA E VENDA**. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.0646929-9, com Concessão de Mútuo e Garantia de Alienação Fiduciária, vinculado ao SFH, emitido na Cidade de Rio Branco-AC, em 18/07/2014, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIA HELENA DE ARAÚJO ARAGÃO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº 425014 SSP/AC, inscrita no CPF nº 773.027.102-87, residente e domiciliada na Rua Novo Estado, nº 92, do Bairro João Eduardo I, em Rio Branco-AC, por compra feita a **EMÍDIO DE SOUZA VIANA** e sua esposa **JOSENÍSIA SILVA BRITO VIANA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 208.010,42, Recursos próprios: R\$ 36.989,58. IPTU (n.º 16350/2014), ITBI (Guia n.º 1164/2014, no valor de R\$ 1.779,84), INSS e DOI. Protocolado em 22/07/2014, sob nº 70.620. Rio Branco-AC, 24 de julho de 2014. Escrevente Autorizado [assinatura] (Raphael de Moura Souza). Emols: R\$ 865,94. Selo de Fiscalização Digital (AB193245-28). Código de Segurança (6C39-AAEE-92E9-7765).***

R-08/3.372 SE - Em 24 de julho de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento particular referido no **R-07**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, já qualificada, ao credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 208.010,42, com prazo de amortização de 420 meses, com juros à taxa efetiva Balcão de 9,1500% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 245.000,00. Protocolado em 22/07/2014, sob nº 70.620. Rio Branco-AC, 24 de julho de 2014. Escrevente Autorizado [assinatura] (Raphael de Moura Souza). Emols: R\$ 1.731,85. Selo de Fiscalização Digital (AB193247-24). Código de Segurança (F6A7-5D6E-5F96-98FA).***

AV-09/3.372 SE - Em 24 de julho de 2014. **AVERBAÇÃO**. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/2004, para fazer constar que os registros sob nºs **R-07** e **R-08** da presente matrícula, estão vinculados a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.0646929-9, **SERIE: 0714**, emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, em 18/07/2014. Protocolado em 22/07/2014, sob nº 70.620. Rio Branco-AC, 24 de julho de 2014. Escrevente Autorizado [assinatura] (Raphael de Moura Souza). Emols: R\$ 692,75. Selo de Fiscalização Digital (AB193248-22). Código de Segurança (4E36-554D-4AA6-12F4).***

AV-10/3.372 SE - Em 24 de julho de 2014. **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, §1º e §7º da Lei 9.514/1997, para fazer constar que na hipótese do fiduciante deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

Tribunal de Justiça do Estado do Acre

1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco

A60003C0EF (2023) CERTIDÃO DE INTE

Data/Hora: 22/12/2023 17:34:13

CLÉCIO PONTES

Emol. 7,23 FECOM 0,42 FUNFIS 0,85

Consulte a autenticidade do selo em:

<https://selo.tjac.jus.br>

8D581





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO ACRE - MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO-AC
 Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular



Nr. da Matrícula
65.049

Folhas
02V

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
 Registro de Imóveis de Rio Branco - AC
 Drª Fabiana Faro de Souza Campos
 Oficiala Registradora Titular

Competente registro de Imóveis certificará esse fato e promoverá a averbação na matrícula do imóvel da consolidação da propriedade em nome do credor, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" pelo Credor e, se for o caso, laudêmio. Protocolado em 22/07/2014, sob nº 70/620. Rio Branco-AC, 24 de julho de 2014. Escrevente Autorizado (Raphael de Moura Souza). Emols: R\$ 692,75. Selo de Fiscalização Digital (AB193249-20). Código de Segurança (AE5F-38EA-037C-98CE).***

Rio Branco-AC, 13 de fevereiro de 2016. Escrevente-Subcoordenador de Registro (Jovanny do Nascimento Fogaça).***

Av-11/65.049 - Em 13 de fevereiro de 2016. **ABERTURA DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação em cumprimento às determinações da Corregedoria Nacional de Justiça (Pedido de Providências-Corregedoria número 0005237-25.2012.2.00.0000) e da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Acre (Pedido de Providências número 0000015-33.2014.8.01.8001), com base no disposto nos artigos 176, § 1, II, item I da Lei Federal 6.015/73 e 3 do Provimento 23 de 24 de outubro de 2012, da Corregedoria Nacional de Justiça. Esta matrícula foi aberta em virtude de erro de numeração constante na matrícula anterior, de numeração 3.372 SE. Rio Branco-AC, 13 de fevereiro de 2016. Escrevente-Subcoordenador de Registro (Jovanny do Nascimento Fogaça).***

Av-12/65.049 - Em 25 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO:** Procede-se esta averbação, para constar que o ato de abertura acima, convalida-se com base na realização do ato R-02, devidamente assinado por quem de direito. Protocolado em 24/08/2023, sob nº 126.463. Rio Branco-AC, 25 de agosto de 2023. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): Isento. FUNFIS (10%): Isento. FECOM (5%): Isento. Total: Isento. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600037134) Código de Segurança (A52BF).***
 Sara Liane Nunes de Andrade
 Escrevente 2

Av-13/65.049 - Em 22 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se esta averbação, a requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Brasília/DF, com fundamento no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144440646929 registrado sob o nº R-08, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em seu nome, posto que, não houve a purgação da mora do devedor fiduciante, MARIA HELENA DE ARAUJO ARAGÃO, já qualificado, regularmente intimado, conforme certidão de registro integral, que comprova a realização da intimação pessoal da devedora fiduciante, realizada na data 19/05/2023 às 18h:20min, que não purgou a mora no prazo legal. Documentos apresentados: Requerimento - Caixa Econômica Federal, emitido em Florianópolis/SC, na data 14/11/2023; Certidão de Registro Integral nº 41707, lavrada às Fls. 226, do Livro B-307, emitida pelo Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Rio Branco/AC; ITBI nº

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
 Tribunal de Justiça do Estado do Acre
 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
 A60003C0EF (2023) CERTIDÃO DE INTE
 Data/Hora: 22/12/2023 17:34:13
 CLÉCIO PONTES
 Emol. 7,23 FECOM 0,42 FUNFIS 0,85
 Consulte a autenticidade do selo em:
<https://portal.tj-ac.jus.br>
CNS: 000851

PRÉDIO DO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ACRE - MUNICÍPIO DE RIO BRANCO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular

Nr. da Matrícula

65.049

Folhas

03F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira

Oficiala Registradora Titular
CMM 000651.2.0095049-58

2103/2023 com valor de avaliação de R\$ 265.636,65 (duzentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos) e recolhimento do imposto no valor de R\$ 5.312,73 (cinco mil e trezentos e doze reais e setenta e três centavos); BCI nº 100102100036001 constando a avaliação do imóvel para fins de IPTU o valor de R\$ 100.667,14 (cem mil e seiscentos e sessenta e sete reais e quatorze centavos). Protocolado em 14/11/2023, sob nº 127.747. Rio Branco-AC, 22 de dezembro de 2023. Oficiala Registradora Titular Clécio de Almeida Pontes (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$ 1.007,34. FUNFIS (10%): R\$ 118,51. FECOM (5%): R\$ 59,25. Total: R\$ 1.185,10. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60003C0C0) Código de Segurança (BAA72).***

AV-14/65.049 - Em 22 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO:** Procede-se esta averbação para constar o **Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante no AV-09** desta matrícula, face à Consolidação de Propriedade referida no ato AV-13, conforme requerimento de consolidação e cancelamento de CCI, expedida em Florianópolis, na data de 14/11/2023, com firma reconhecida do Sr. Milton Fontana, representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF a. Protocolado em 14/11/2023, sob nº 127.747. Rio Branco-AC, 22 de dezembro de 2023. Oficiala Registradora Titular Clécio de Almeida Pontes (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): Isento. FUNFIS (10%): Isento. FECOM (5%): Isento. Total: Isento. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60003C0DB) Código de Segurança (6BB2C).***

AV-15/65.049 - Em 22 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO:** Procede-se esta averbação para constar o **Cancelamento da Alienação Fiduciária constante no R-08** desta matrícula, face à Consolidação de Propriedade referida no ato AV-13, conforme requerimento de consolidação e cancelamento de CCI, expedida em Florianópolis, na data de 14/11/2023, com firma reconhecida do Sr. Milton Fontana, representante legal da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Protocolado em 14/11/2023, sob nº 127.747. Rio Branco-AC, 22 de dezembro de 2023. Oficiala Registradora Titular Clécio de Almeida Pontes (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$ 246,14. FUNFIS (10%): R\$ 28,99. FECOM (5%): R\$ 14,50. Total: R\$ 289,90. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60003C0DC) Código de Segurança (5A147).***

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 65049 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 167.617. Total: 50,30.

Rio Branco-AC, 22 de dezembro de 2023.

- Drª Fabiana Faro de Souza Campos - Oficiala Registradora Titular
- Clécio de Almeida Pontes - Escrivente 2
- Eida do Nascimento Abreu - Escrivente 2
- Herlen de Oliveira Santos - Escrivente 2
- Maria de Fátima Santos da Silva - Escrivente 2
- Rafaela Severino de Souza - Escrivente 2
- Sara Elaine Nunes de Andrade - Escrivente 2
- Vitória Bezerra de Souza - Escrivente 2
- Ygor Milton Nogueira Nunes - Escrivente 2

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A60003C0F0 (2023) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 22/12/2023 17:34:13
CLÉCIO PONTES
Emol. 7,23 FECOM 0,42 FUNFIS 0,85
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.tus.br>
CD9E5