



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

64.567

Folhas

01F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos
Oficiala Registradora Titular

MATRÍCULA 64.567 - Em 01 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 14 da Quadra 55 do Loteamento denominado Santo Afonso I, com 16,00m de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00m de cada lado, perfazendo uma área total de 400,00m², limitando-se pela frente com a Rua Raimundo Pinheiro de Moraes; pelo lado direito com o lote 15; pelo lado esquerdo com os lotes 12 e 13 e pelos fundos com o lote 09.-

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.-

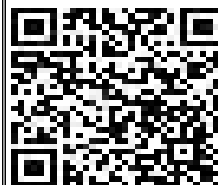
REGISTRO ANTERIOR: M: 2.017, à fl. 01, do livro 02 (SF), desta Serventia.-



[Assinatura]
Bel. M. José Branda Ryniz
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: *[Assinatura]*

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 14.316.194/0001-43, 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: *[Assinatura]*



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco

A600051A7B (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D

Data/Hora: 21/07/2025 14:47:37

RAFAELA

Emol. 30,88 Fecom 1,79 FUNFIS 3,63

Consulte a autenticidade do selo em:

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

40BB4



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

64.567

Folhas

01V

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos

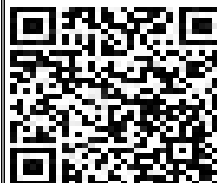
Oficiala Registradora Titular

R-03/3.083 SE - Em 03 de agosto de 2012. **COMPRA E VENDA**. Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 27/06/2012 no Tabelionato de Notas da Comarca de Bujari-AC, respectivamente às fls 165 e v/166, do Livro nº 008, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **KAIO FELIPE BRITO SABINO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 10080139 SSP/AC, inscrito no CPF nº 004.346.862-47, residente e domiciliado na Rua João F. da Cunha, nº 212, Bairro Vila Ivonete, em Rio Branco-AC, por compra feita a L. M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) devidamente quitado. Avaliação: R\$ 35.000,00. ITBI, DOI, INSS, CNDT e IPTU. PROT. nº 58.721. Rio Branco-AC, 03 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado (Raphael de Moura Souza). Emols: R\$ 309,60. Selo:(AA8416862).***

AV-04/3.083 SE - Em 23 de abril de 2013. **EDIFICAÇÃO**. Nos termos do requerimento de 22/04/2013, devidamente firmado pelo proprietário do imóvel, instruído com Certidão Cadastral nº 131070054/2013, emitida em 17/04/2013 e termo de Habite-se nº 82/2013, de 21/03/2013, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, bem como com a CND do INSS de 18/04/2013, sob nº 000032013-24001663, procedo esta averbação para fazer constar que foi construído no terreno desta matrícula uma Unidade Residencial Unifamiliar em Alvenaria com 01 pavimento e área de 138,20 m², da Rua Raimundo Pinheiro de Moraes, Bairro Santo Afonso I. Cadastro nº 1.001.0194.0282.001. Valor declarado R\$ 138.310,56. PROT. 62.976. Rio Branco-AC, 23 de abril de 2013. Oficiala Registradora Interina (Thays de Souza e Souza). Emols: R\$ 492,06. Selo Digital:(201304.AA004333-038).***. Código de Segurança (34C3-370B-9126-82E1).

R-05/3.083 SE - Em 20 de junho de 2013. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública, sob nº 1.4444.0316838-7, com Concessão de Mútuo e Garantia de Alienação Fiduciária, vinculado ao SFH, emitido em 07/06/2013, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ EDILSON MACIEL D'AVILA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 0258477-SSP/AC, inscrito no CPF nº 495.109.672-20, residente e domiciliado na Rua Perú, nº 182, Bairro Baixada do Habitasa, Rio Branco-AC, por compra feita a KAIO FELIPE BRITO SABINO já qualificado, pelo preço de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento R\$ 224.991,49, Recursos próprios: R\$ 30.008,51. IPTU, ITBI, INSS, CNDT e DOI. PROT. nº 64.019. Rio Branco-AC, 20 de junho de 2013. Oficial Substituto (Raphael de Moura Souza). Emols: R\$ 984,16. Selo Digital:(AA038141-90) Código de Segurança (E459-D626-6C45-71D0).***

R-06/3.083 SE - Em 20 de junho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no R-05, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, já qualificado, ao credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 224.991,49, com prazo de amortização de 420 meses, com



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco

A600051A7B (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D

Data/Hora: 21/07/2025 14:47:37

RAFAELA

Emol. 30,88 FECOM 1,79 FUNFIS 3,63

Consulte a autenticidade do selo em:

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

40BB4



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
64.567

Folhas
02F

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

juros à taxa efetiva de 8,8500% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 250.000,00. PROT. nº 64.019. Rio Branco-AC, 20 de junho de 2013. Oficial Substituto (Raphael de Moura Souza). Emols: R\$ 820,14. Selo Digital (AA038160-71) Código de Segurança (6269-0884-21F0-C193).***

AV-07/3.083 SE - Em 20 de junho de 2013 **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-05 e R-06** da presente matrícula, estão vinculados a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.0316888-7 **SERIE**: 0613, emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, em 07/06/2013. PROT. nº 64.019. Rio Branco-AC, 20 de junho de 2013. Oficial Substituto (Raphael de Moura Souza). Emols: R\$ 26,25. Selo Digital (AA038161-70) Código de Segurança (FAD0-0028-0743-675B).***

" Rio Branco-AC, 01 de fevereiro de 2016. Escrevente-Subcoordenador de Registro (Jovanny do Nascimento Fogaça).***
Maria Auxiliadora Barbosa Lemos

Escrevente
1º Ofício do Registro de Imóveis
AV-08/64.567 de 01 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 **3.083 SE**. Rio Branco-AC, 01 de fevereiro de 2016. Escrevente-Subcoordenador de Registro (Jovanny do Nascimento Fogaça).***
Maria Auxiliadora Barbosa Lemos

Escrevente
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC
AV-09/64.567 - Em 16 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se esta averbação, a requerimento da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com fundamento no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em seu nome, posto que, o devedor fiduciante **JOSÉ EDILSON MACIEL D AVILA**, já qualificado, não foi localizado para receber a intimação pessoal para pagamento das parcelas em atraso. Desta forma, foram publicados editais nas datas de 30/12/2024, 31/12/2024 e 02/01/2025, e este, conforme Certidão emitida pelo 1º CRI de Rio Branco-AC, na data de 24/03/2025, com selo de autenticidade nº 3AA3B, não compareceram no prazo legal para purgar a mora. Documentos apresentados/arquivados: Requerimento da credora, Certidão de não comparecimento para purgar a mora - 1º CRI; Certidão de registro integral nº 42429- Ivº B-328, fls 064 - cartório de títulos e documentos; Publicações dos editais, ITBI nº 1208/2025, com valor de avaliação de R\$ 277.046,24 (duzentos e setenta e sete mil e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos), e recolhimento do imposto no valor de R\$ 5.540,92 (cinco mil e quinhentos e quarenta reais e noventa e dois centavos). Protocolado em 27/06/2025, sob nº 138.042. Rio Branco-AC, 16 de julho de 2025. Escrevente (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ 1.096,76.



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600051A7C (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
Data/Hora: 21/07/2025 14:47:38
RAFAELA
Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
71FBA



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

Nr. da Matrícula
64.567

Folhas
02V

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis de Rio Branco - AC
Dr^a Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira

Oficiala Registradora Titular
CNM 000851.2.0064567-49

FUNFIS (10%): R\$ 129,03. FECOM (5%): R\$ 64,51. Total: R\$ 1.290,30. Selo de Fiscalização Digital (201304.A6000517A4) Código de Segurança (ECE60).***.

AV-10/64.567 - Em 17 de julho de 2025. **CANCELAMENTO:** Procede-se esta averbação para constar o **Cancelamento da Alienação Fiduciária constante no R-06 e Cédula de Crédito Imobiliário constante no AV-07** desta matrícula, face à quitação, conforme Requerimento, expedido em Florianópolis/SC, na data de 27/06/2025, com firma reconhecida do Sr. Milton Fontana, representante legal da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Protocolado em 27/06/2025, sob nº 138.042. Rio Branco-AC, 17 de julho de 2025. Escrevente 2 (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ 268,34. FUNFIS (10%): R\$ 31,57. FECOM (5%): R\$ 15,79. Total: R\$ 315,70. Selo de Fiscalização Digital (201304.A6000518BA) Código de Segurança (BEAED).***.

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 64567 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 191.746. Total: 45,50.

Rio Branco-AC, 21 de julho de 2025.

☐ Dr^a Fabiana Faro de Souza Campos - Oficiala Registradora Titular
☐ Fabio Fabricio Pereira da Silva - Oficial Registrador Substituto
☐ Ana Luiza Freitas Mendes Barbosa - Escrevente 2
☐ Clécio de Almeida Pontes - Escrevente 2
☐ Elda do Nascimento Abreu - Escrevente 2
☐ Maria de Fátima Santos da Silva - Escrevente 2
☐ Rafaela Severino de Souza - Escrevente 2
☐ Sara Eliane Nunes de Andrade - Escrevente 2
☐ Vitoria Bezerra de Souza - Escrevente 2
☐ Ygor Ailton Nogueira Nunes - Escrevente 2
☐ Wandressa Suelen Ribeiro Martins - Escrevente 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
A600051A7C (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
Data/Hora: 21/07/2025 14:47:38
RAFAELA
Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
71FBA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/D4ZJ3-5PS6R-34K9H-WVYCF>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D4ZJ3-5PS6R-34K9H-WVYCF

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

Rafaela Severino De Souza (CPF ***.295.612-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/D4ZJ3-5PS6R-34K9H-WVYCF>

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

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