



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

M- 4257

DIRCE YUKARI SUGUI AZEVEDO DA SILVEIRA,
NOTÁRIA/REGISTRADORA INTERINA do Registro de Imóveis da
Comarca de SENA MADUREIRA/ACRE.

C E R T I F I C O, a pedido da parte interessada, que revendo os arquivos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de SENA MADUREIRA/ACRE, a meu cargo, dele constatei a MATRICULA Nº4257 de Registro de Imóveis, onde consta o registro do teor seguinte:SENA MADUREIRA, 21 DE Novembro DE 2014.IMÓVEL: Um lote de terra Urbano, situado à Estrada Xiburema, a 148,00 metros da Estrada São João, Bairro Eugênio Augusto Areal, no Setor 06, Quadra 02, Lote 549-A, nesta cidade, medindo 19.680,00m² (dezenove mil, seicentos oitenta metros quadrados) e um perímetro de 712,72 m (setecentos e doze metros e setenta e dois centímetros lineares), lado impar do referido logradouro público cadastrado sob o n.º 5810, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Com a Estrada Xiburema e Lote 549; LADO ESQUERDO: Com os Lotes 434 e 494; LADO DIREITO: Com Lote 549; E PELOS FUNDOS: Com a Fazenda Nossa Senhora do Perpetuo Socorro. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Frente: Inicia-se o perímetro de área sobre ponto P8 (19 L 0535997 UTM 8995783), medindo 232,65 metros e Azimute 105°58'27.5" chega-se ao ponto P3 confrontando com a ESTRADA XIBUREMA e Lote 549; Lado Esquerdo: Partindo do ponto P3 (19 L 0535768 UTM 8995730) medindo 77,83 metros e Azimute 94°29'33.3" chega-se a ponto P4; Partindo do ponto P4 (19 L 0535847 UTM 8995719) medindo 46,34 metros e Azimute 178°14'47.7", chega-se ao ponto P5, confrontando com Lotes 434 e 494; Partindo do ponto P5 (19 L 0535842 UTM 8995680) medindo 192,75 metros e Azimute 91°39'13.2", chega-se ao ponto P6, confrontando com o Lote 434; Fundos: Partindo do ponto P6 (19 L 0536035 UTM 8995676) medindo 50,00 metros e Azimute 36°52'11.6" chega-se ao ponto P7 confrontando com FAZENDA NOSSA SENHORA DO PERPETUO SOCORRO; Lado Direito: Partindo do ponto P7 (19 L 05356065 UTM 8995716) medindo 113,17 metros e Azimute 318°25'55.5" chega-se ao ponto inicial P8, confrontando com o Lote 549. (Memorial Descritivo elaborado e assinado por: Luiz Alexandre Fustagno - Tecnólogo em Construção Civil - CREA/AC nº 7223/D - ART nº 1000026655).

PROPRIETÁRIO: G. ARAÚJO DA COSTA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 11.155.640/0001-97, e portadora da Inscrição Estadual nº 001.022.738/001-86, com sede à Estrada Xiburema, nº 517, Eugênio Augusto Areal, na cidade de Sena Madureira-AC.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-1522, de 09/11/2009, da MATRÍCULA Nº 1.522, folhas 01/vº, livro 2-RG (S.F.), desta Serventia de Registro de Imóveis. O referido é verdade. Eu, Evaney de Araújo Silva, Registrador Substituto, digitei, conferi, dou fé e assino. (Emols.: R\$ 23,56 - F. Compensação: R\$ 1,39 - F. Fiscalização: R\$ 2,77 - Total: R\$ 28,90 - Selo Digital nº: 201411.AB608317-069 - Cód. de Validação: 4E63-B703-ED1B-F211 - Consulte a autenticidade do selo em: www.seloacre.com.br).

AV-1 - 4.257. Data: 21 de novembro de 2014. Protocolo nº 5.785, datado de 21/11/2014, do livro 1-C. Conforme consta do AV-3-1522, datado de 09/03/2010, do Registro Anterior: Pela Cédula de Crédito Bancário nº FGC-P-049-10-0031-6, emitida em 05/03/2010, com vencimento para 10/03/2012, a proprietária, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cédular, ao Banco da Amazônia S.A., agência desta cidade, para garantia da dívida de R\$-72.000,00 (setenta e dois mil reais), com a taxa de juros e demais encargos constante da Cédula, juntamente com o Registro nº



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

M- 4257

618, fl. 01, do livro 3-RA (S.F.). Protocolo nº 2.207, fl. 010, do livro 1-C (S.F.), desta Serventia. O referido é verdade. Eu, (sinal público), Maria Oscimildes Barbosa Bonfim, Registradora, escrevi e subscrevo. (sinal público). O referido é verdade. Eu, Evaney de Araújo Silva, Registrador Substituto, averbei, dou fé e assino. (Emols.: R\$ 23,56 - F. Compensação: R\$ 1,39 - F. Fiscalização: R\$ 2,77 - Total: R\$ 28,90 - Selo Digital nº: 201411.AB608318-067 - Cód. de Validação: 7061-FF75-69F5-45EB - Consulte a autenticidade do selo em: www.seloacre.com.br).

AV-2 - 4.257. Data: 28 de novembro de 2014. Protocolo nº 5.805, datado de 27/11/2014, do livro 1-C. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Carta nº. 2014/175, datada de 25/11/2014, expedida pelo BANCO DA AMAZÔNIA S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 04.902.979/0049-99, agência de Sena Madureira/AC, com sede à Rua Padre Egidio, s/n, Centro, subscrito por seu (s) representante (s) legal (is), Edson de Souza Espírito - Matrícula: 04973-5 - Gerente Geral; e, Rogério e Jesus Canizo - Matrícula: 04853-4 - Supervisor de Suporte Operacional, o credor, requer a baixa da Hipoteca constante do AV-1/4.257, de 21/11/2014, desta matrícula. O referido é verdade. Eu, Darcleone dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada, digitei. E eu, Fabiano Robson Cardoso, Registrador Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. (Emols.: R\$ 441,65 - F. Compensação: R\$ 25,98 - F. Fiscalização: R\$ 51,95 - Total: R\$ 541,66 - Selo Digital nº: 201411.AB609198-080 - Cód. de Validação: 8760-390F-410E-00FB - Consulte a autenticidade do selo em: www.seloacre.com.br).

R-3 - 4.257. Data: 13 de abril de 2015. Protocolo nº 6.213, de 13/04/2015, do livro 1-D. VENDA E COMPRA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0858461-3, lavrado em 08/04/2015, no Município de Sena Madureira/AC, o (a) proprietário (a), acima qualificado (a), VENDEU ao COMPRADOR (A) e DEVEDOR (A) FIDUCIANTE: VALDEANE ARAÚJO DA COSTA, brasileira, solteira, empresária, portadora da CIRG nº 452857-SJSP/AC, e inscrita no CPF/MF nº 003.119.202-50, residente e domiciliada à Rua Maranhão, nº 1.620, Centro Social urbano, na cidade de Sena Madureira/AC. VALOR DECLARADO DE R\$ 853.000,00 (oitocentos e cinquenta e três mil reais). O referido é verdade. Eu, Evaney de Araújo Silva, Registrador Substituto, digitei, conferi, dou fé e subscrevo. (Emols.: R\$ 3.756,49 - F. Compensação: R\$ 220,97 - F. Fiscalização: R\$ 441,94 - Total: R\$ 4.419,40 - Selo Digital nº: 201504.AC124019-045 - Cód. de Validação: 7679-830C-A3A8-D62D - Consulte a autenticidade do selo em: www.seloacre.com.br).

R-4 - 4.257. Data: 13 de abril de 2015. Protocolo nº 6.213, do Livro 1-D, datado de 13/04/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0858461-3, lavrado em 08/04/2015, no Município de Sena Madureira/AC, a PROPRIETÁRIA/DEVEDORA FIDUCIANTE, acima qualificada, ALIENOU em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 38 da lei nº 9.514/1997, a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede à quadra 04, lotes 3 e 4, Município de Brasília/DF, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 853.000,00 (oitocentos e cinquenta e três mil reais). COMPOSIÇÃO DA DÍVIDA: Sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: 1) Recursos próprios: R\$ 426.500,00 (quatrocentos e vinte seis mil e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMLUD-GT3JE-LN4AG-3SED>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

M- 4257

quinhentos reais); 2) Recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 00,00 (zero reais); 3) Financiamento concedido pela Credora: R\$ 426.500,00 (quatrocentos e vinte seis mil e quinhentos reais). ENCARGOS: A taxa de juros nominais é de 10,4815% ao ano, e a taxa de juros efetiva é de 11,00% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: Em 216 (duzentos e dezesses) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 08/05/2015. As demais condições são as constantes do referido instrumento, cuja via acha-se arquivada neste Serviço Registral. Eu, Evaney de Araújo Silva, Registrador Substituto, digitei, conferi, dou fé e subscrevo. (Emols.: R\$ 3.756,49 - F. Compensação: R\$ 220,97 - F. Fiscalização: R\$ 441,94 - Total: R\$ 4.419,40 - Selo Digital nº: 201504.AC124019-045 - Cód. de Validação: 7679-830C-A3A8-D62D - Consulte a autenticidade do selo em: www.seloacre.com.br).

AV-5 - 4.257. Data: 13 de abril de 2015. Protocolo nº 6.214, datado de 13/04/2015, do livro 1-D. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procede-se a presente averbação conforme Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para fazer constar que os registros sob nºs R-3/4.257 e R-4/4.257 da presente matrícula, estão vinculados a Cédula de Crédito Imobiliário, sob nº 1.4444.0858461-3. SÉRIE: 0415, emitida pela Caixa Econômica Federal, acima qualificada. O referido é verdade. Eu, Evaney de Araújo Silva, Registrador Substituto, digitei, conferi, dou fé e assino. (Emols.: R\$ 1.878,24 - F. Compensação: R\$ 110,49 - F. Fiscalização: R\$ 220,97 - Total: R\$ 2.209,70 - Selo Digital nº: 201504.AC124093-076 - Cód. de Validação: 2CAF-9374-A0EB-90F3 - Consulte a autenticidade do selo em: www.seloacre.com.br).

AV-6 - 4.257. Data: 08 de novembro de 2017. Protocolo nº 7.880, de 09/10/2017, do livro 1-D. CONSTITUIÇÃO EM MORA. Procede-se a esta averbação a requerimento do(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, para constar que a devedora fiduciante VALDEANE ARAÚJO DA COSTA, acima qualificada, foi notificada para, no prazo legal, purgar a mora contratual relativamente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária nº 144440858461, firmado em 08/04/2015, e registrado sob nº R-4/4.257, desta matrícula, sendo que a devedora não atendeu a intimação no prazo legal de 15 dias, ficando o(a) credor(a) habilitado(a) a requerer a averbação da consolidação da propriedade do imóvel em seu nome, após o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, nos termos do art. 26, § 7º. da Lei n. 9.514/97, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após o decurso do prazo moratório, conforme Art. 1.171 do provimento nº 10/2016 da Corregedoria do Estado do Acre - Parágrafo único. "Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias sem as providências elencadas no caput, os autos serão arquivados. Ultrapassado esse prazo, a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de execução extrajudicial". VALOR DÍVIDA posicionada em 20/09/2017: R\$ 18.878,95 (Dezoito mil e oitocentos e setenta e oito reais e noventa e cinco centavos). O referido é verdade. Eu, Rizeneuma Chagas de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei. E eu, Leandro Rodrigues Brandão, Registrador Substituto, digitei, conferi, dou fé e assino. (Emols.: R\$ 111,95 - F. Compensação: R\$ 6,58 - F. Fiscalização: R\$ 13,17 - Total: R\$ 131,70 - Selo Digital nº: 201711.AF384101-031 - Cód. de Validação: 1363-C7D4-66D3-E56F - Consulte a autenticidade do selo em: www.seloacre.com.br).

AV-7 - 4.257. Data: 02 de março de 2018. Protocolo nº 8.206, datado de 01/03/2018, do livro 1-D. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - Ofício nº 18/2018, datada de 28/02/2018, expedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, agência de Sena



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

M- 4257

Madureira/AC, subscrita por seu(s) representante(s) legal(is), Aldrivan Domingos Ximenes - Matrícula C 104039-0 - Gerente de Relacionamento PF, procedo ao cancelameto da Alienação que recai sobre o imóvel obejto desta Matrícula, constante do R-4/4.257. O referido é verdade. Eu, Gisnayane Silva e Silva, Escrevente Autorizada, digitei. E eu, Leandro Rodrigues Brandão, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino. (Emols.: R\$ 186,15 - F. Compensação: R\$ 10,95 - F. Fiscalização: R\$ 21,90 - Total: R\$ 219,00 - Selo Digital nº: 201803.AF754630-070 - Cód. de Validação: 6FF7-85AE-C521-7354 - Consulte a autenticidade do selo em: www.seloacre.com.br).

AV-8 - 4.257. Data: 02 de março de 2018. Protocolo nº 8.206, datado de 01/03/2018, do livro 1-D. CANCELAMENTO DE CÉDULA. Conforme autorização para cancelamento de cédula - Ofício nº 18/2018, datada de 28/02/2018, expedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, agência de Sena Madureira/AC, subscrita por seu(s) representante(s) legal(is), Aldrivan Domingos Ximenes - Matrícula C 104039-0 - Gerente de Relacionamento PF, procedo ao cancelameto da cédula que recai sobre o imóvel obejto desta Matrícula, constante do AV-5/4.257. O referido é verdade. Eu, Gisnayane Silva e Silva, Escrevente Autorizada, digitei. E eu, Leandro Rodrigues Brandão, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino. (Emols.: R\$ 186,15 - F. Compensação: R\$ 10,95 - F. Fiscalização: R\$ 21,90 - Total: R\$ 219,00 - Selo Digital nº: 201803.AF754631-078 - Cód. de Validação: 8B28-7C08-D2CC-B5C2 - Consulte a autenticidade do selo em: www.seloacre.com.br).

AV-9 - 4.257. Data: 02 de março de 2018. Protocolo nº 8.206, de 01/03/2018, do livro 1-D. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Averbo nos termos do artigo 26, § 7º. da Lei n. 9.514/97, a consolidação da propriedade plena do imóvel desta matrícula a favor CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, em virtude da mora do devedor fiduciante, conforme certidão arquivada neste Serviço Registral Imobiliário. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO (NEGOCIADO ENTRE AS PARTES): R\$ 889.444,95 (oitocentos e oitenta e nove mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e cinco centavos); VALOR PARA EFEITO DE ITBI: R\$ 1.031.548,60 (um milhão, trinta e um mil e quinhentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos). Foi apresentado Guia de ITBI nº 131, com vencimento para 29/03/2018 no valor de R\$ 17.639,46 (dezessete mil e seiscentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos), quitada em 28/02/2018; Laudo de Avaliação nº 25, expedida aos 19/12/2017, pela Prefeitura Municipal de Sena Madureira/AC. O referido é verdade. Eu, Gisnayane Silva e Silva, Escrevente Autorizada, digitei. E eu, Leandro Rodrigues Brandão, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino. (Emols.: R\$ 2.281,91 - F. Compensação: R\$ 134,23 - F. Fiscalização: R\$ 268,46 - Total: R\$ 2.684,60 - Selo Digital nº: 201803.AF754632-076 - Cód. de Validação: FAF3-1C90-7FB1-D32A - Consulte a autenticidade do selo em: www.seloacre.com.br).

AV-10 - 4257 - Em 26 de Outubro de 2023. Protocolo nº 12440, Livro 1-F . AV. LEILÃO NEGATIVO Averbo nos termos do artigo 27, § 1º ao 6º, da Lei n. 9.514/97, e artigos 1.174 e 1.175 do provimento 10/2016 da Corregedoria do Estado do Acre, que aos 07/11/2018, às dez horas, no site www.deonizialeiloes.com.br, foi autorizada a realizar o Leilão nº 6005/18 de imóveis da CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, acima qualificada, cujo aviso de venda foi publicado no Jornal Página 20, nos dias 06/11/2018 E 20/11/2018, do tipo "maior lance ou oferta" para os imóveis do respectivo edital, obtendo-se o seguinte resultado: NÃO HOUVE INTERESSADOS EM NENHUM DOS ITENS.



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

M- 4257

O referido é verdade e dou fé. Documentos apresentados: a) ATA de 1º 2º Público Leilão, datado em 07/11/2018 E 22/11/2018 subscrito por Deonizia Kiratch, Leiloeira Pública Oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado do Acre - JUCEA sob o nº 004; b) cópia do Jornal Página 20, dos dias supramencionados. Emolumentos: R\$40,38. Fundo de Compensação: R\$2,37. Fundo de Fiscalização: R\$ 4,75. Selo de fiscalização: F00003162E. Chave: AC05B.

AV-11 - 4257 - Em 26 de Outubro de 2023. Protocolo nº 12448, LIVRO 01F. TERMO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA, LEILÃO NEGATIVO. TERMO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA. Averbo nos termos do artigo 27, § 1º ao 6º, da Lei n. 9.514/97, e artigo 1.175 do provimento 10/2016 da Corregedoria do Estado do Acre, a Quitação da Dívida, em razão do imóvel objeto da presente matrícula, não ter sido arrematado nos públicos leilões (1º e 2º), devidamente averbados nos AV-10-4257, e ainda a pelo fato da credora Caixa Econômica Federal, acima qualificada, ter declarado extinta a dívida, conforme Termo de Quitação em 17/11/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, ficando, desta forma quitada obrigação, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal. Total dos Emolumentos .Emol.: R\$40,38. Fundo de Comp. R\$2,37. Fundo de Fis.: R\$4,75. Selo de fiscalização: F000031643. Chave: 6E305.

NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel desta matrícula. Era o que continha e declarava em dita matrícula, registros e averbações, tendo dos mesmos bem e fielmente extraído a presente certidão do próprio original. Referido é Verdade e dou fé. Eu, _____, DIRCE YUKARI SUGUI AZEVEDO DA SILVEIRA NOTÁRIA/REGISTRADORA INTERINA, digitei e subscrevo.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO

SENA MADUREIRA/ACRE, 26 de Outubro de 2023.

DIRCE YUKARI SUGUI AZEVEDO DA SILVEIRA
NOTÁRIA/REGISTRADORA INTERINA



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO - Tribunal de Justiça do Estado do Acre

Serviço: CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA COM UMA FOLHA.

Emolumento R\$28,32 FECOM R\$1,65 FUNFIS R\$3,33 Total R\$33,30.

Consulte em <http://selo.tjac.jus.br> Selo:F00003167F Chave:4F590 - Data/Hora:26/10/2023 15:14:09.



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO - Tribunal de Justiça do Estado do Acre

Serviço: FOLHA EXCEDENTE.

Emolumento R\$7,23 FECOM R\$0,42 FUNFIS R\$0,85 Total R\$8,50.

Consulte em <http://selo.tjac.jus.br> Selo:F000031680 Chave:63DA6 - Data/Hora:26/10/2023 15:14:09.



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO - Tribunal de Justiça do Estado do Acre

Serviço: FOLHA EXCEDENTE.

Emolumento R\$7,23 FECOM R\$0,42 FUNFIS R\$0,85 Total R\$8,50.

Consulte em <http://selo.tjac.jus.br> Selo:F000031681 Chave:029B1 - Data/Hora:26/10/2023 15:14:09.