CARTÓRIO CAVALCANTE
Ofício Único da Comarca de Mâncio Lima/AC

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM:153924.2.0001513-09

Matrícula:1513

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 MÂNCIO LIMA-AC, a meu cargo, dele constatei a MATRICULA N° 1513, onde consta o registro do teor seguinte:MÂNCIO LIMA/AC, VINTE E SEIS DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E DEZENOVE. IMÓVEL: Um lote de terra URBANO, de 925,10 m² , endereço: Rua Raul Arantes Meira, Bairro José Martins, setor 1, quadra 155 n° IPTU 7.155.1.1.000, lote n° 1, Frente com Rua Raul Arantes Meira, lado esquerdo com terras do Município de Mâncio Lima; lado direito com Rua Professora Francisca Oliveira; e fundos com terras do Município de Mâncio Lima., DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a no ponto P1, de coordenadas n. 9.158.100,18m e E 730.339.59m; deste segue confrontando com a Rua Raul Arantes Meira, com azimute de 272°14'10,24" por distância de 20,07m, até o ponto P2, de coordenadas N 9.158.100,97m e E 730.319,54m; deste segue confrontando com as TERRAS DO MUNICÍPIO DE MÂNCIO LIMA, com azimute de 355°32'57,87" por uma distância de 45,31m, até o ponto P3, de coordenadas N 9.158.146,14m E 730.316,02m; deste segue confrontando com a Rua Professora Francisca Oliveira, com azimute de 43°46'26,91" por uma distância de 3,70m, até o ponto P4, de coordenadas N 9.158.148,81m e E730.318,58m, deste segue confrontando com Terras do Município de Mâncio Lima/AC, com azimute 103°23'03,89" por uma distância de 18,06m, até o ponto P5, de coordenadas N 9.158.144,63m e E 730.336,15m; deste segue com azimute de 175°34'28,50" por uma distância de 44,58m, até o ponto P1, ponto inicial da descrição deste perímetro.; Tudo em conformidade com o Título do(a) PREFEITURA n° 19/2019, expedido em 8 de Outubro de 2019..-

PROPRIETÁRIO(S): MUNICÍPIO DE MÂNCIO LIMA, CNPJ 04.059.671/0001-89, localizado na Rua Mimosa Sá, 21, bairro Centro, município de MÂNCIO LIMA/AC.-

REGISTRO ANTERIOR: M-581, AV-10, do Livro 02, Sistema de Fichas deste Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

R-1-1513 - Em 26 de Dezembro de 2019. TÍTULO DEFINITIVO URBANO- Título Definitivo n.° 19/2019, expedido pela PREFEITURA de Mâncio Lima, na data de 8 de Outubro de 2019, no município de MÂNCIO LIMA/AC, assinado

Avenida Japiim, sala 9 -, N° 1171, Bairro CENTRO, CEP 69.990-000,
Fone:(68)9900 5603, E-mail:ffmmlac@hotmail.com, município MÂNCIO LIMA-AC

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCUG-KMRBC-28H8V-U7BQG.

pelo prefeito municipal de Isaac de Souza Lima, TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE MÂNCIO LIMA, CNPJ 04.059.671/0001-89, ADQUIRENTES: JOSÉ LUIZ BENTES DA COSTA, BRASILEIRO, Advogado, SOLTEIRO, PROFISSIONAL 4419 OAB/AC, emitido em 18/11/2015, CPF 009.451.722-30, residente na RUA ALBERTO GADELHA DE OLIVEIRA, 365, bairro CENTRO, município de MÂNCIO LIMA/AC, LAURA CRISTINA GONÇALVES DE OLIVEIRA, BRASILEIRA, Biomédico, SOLTEIRA, IDENTIDADE MG 20.573.735 SSP/MG/MG, emitido em 08/11/2013, CPF 015.811.052-82, residente na Rua Raul Arantes Meira, bairro José Martins, município de MÂNCIO LIMA/AC; VALOR DO IMÓVEL: 300.000,00, (TREZENTOS MIL REAIS). Laudo de avaliação expedido pelo Setor de Arrecadação e Tributação do Município de Mâncio Lima-AC, em 08/11/2019, tendo sido recolhido o valor de ITBI de R$ 100,00. Protocolo n° 1758, Total dos Emolumentos: R$ 2.363,43. Fundo de Compensação: R$ 139,02. Fundo de Fiscalização: R$ 278,05. Selo de fiscalização: Q000003938. Chave: 82978. – Dou fé.

R-2-1513 - Em 26 de Dezembro de 2019. LOTEAMENTOS URBANOS E RURAIS;- Conforme art. 167, I, 19) da lei 6.015/73.-. "A requerimento firmado pelos interessados supra qualificados no R-1, fica registrado o loteamento, localizado na área do imóvel constante da presente matrícula. Protocolo n° 1758, deste Cartório. Emolumentos: R$ 70,97. Fundo de Compensação: R$ 4,18. Fundo de Fiscalização: R$ 8,35. Selo de fiscalização: Q000003939. Chave: B7CB7. – Dou fé.

AV-3-1513 - 26/12/2019 - Nos termos do requerimento firmado pelos interessados supra qualificados, datado de 29/11/2019, AVERBO a seguinte construção erguida sobre o imóvel: 01 Construção em alvenaria sendo com metragem aproximada de 298,98m2. Apresentou Planta Baixa da Construção, Anotação de Responsabilidade Técnica-ART assinado pela arquiteta Caira Lorena Siqueira Rocha, 185845-9 CREA/AC. Ficam arquivados nesta Serventia: VALOR: R$ 300.000,00. Protocolo n° 1758, deste Cartório. Total dos Emolumentos R$ 787,78, Fecom R$46,34, Funfis R$92,68, Total R$926,80, Selo: Q000003937, Chave:E0020 – Dou Fé.

R-4-1513, 03/02/2021. Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia ao Sistema Financeiro de Habitação n° 1.4444.1445617-6, datado de 27 de Janeiro de 2021, do qual uma via fica arquivada neste cartório, os proprietários LAURA CRISTINA GONÇALVES DE OLIVEIRA e JOSE LUIZ BENTES DA COSTA, anteriormente qualificados, VENDERAM, sem condições, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$-336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais) a GLÓRIA MARIA DE SOUZA BENTES, brasileira, solteira, servidora pública, RG 198433 e CPF 217.295.812-34, e JOSE GADELHA DA COSTA, brasileiro,

Avenida Japiim, sala 9 -, N° 1171, Bairro CENTRO, CEP 69.990-000,
Fone:(68)9900 5603, E-mail:ffmmlac@hotmail.com, município MÂNCIO LIMA-AC

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCUG-KMRBC-28H8V-U7BQG.

solteiro, servidor púbico, CNH 03376334140 e CPF 216.737.992-72, residentes e domiciliados na Rua Alberto Gadelha de Oliveira, 365, Centro, Mâncio Lima/AC. Recolhido o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis(ITBI), conforme comprovante de pagamento, e taxa expedida pela Prefeitura Municipal de Mâncio Lima/AC, no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), de 03/02/2021, conforme documentos anexos. Gerada DOI, conforme regulamento. PROTOCOLO: Número 1813, de 03/02/2021. EMOLUMENTOS: R$ 1.499,23; FUND.COMP: R$ 88,19; FUND.FISC: R$ 176,38. SELO ELETRÔNICO: Q000007126 - CHAVE: 98F82. O referido é verdade. Dou fé. Mâncio Lima/AC, 03 de fevereiro de 2021.

R-5-1513, 03/02/2021. Pelo Instrumento Particular referido no R-4 desta matrícula, os adquirentes, GLORIA MARIA DE SOUZA BENTES e JOSE GADELHA DA COSTA, (devedores fiduciantes), anteriormente qualificados, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado- pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ADRIANA RODRIGUES FERREIRA, brasileira, casada, portador(a) da carteira de identidade 0287369 SSP/AC, e do CPF 508.685.002-91, conforme procuração constante do instrumento particular apresentado, lavrada às folhas 172, do livro 3059-P, em 22/01/2014, no 2° OFICIO DE NOTAS, de BRASILIA, DF e substabelecimento lavrado às folhas 111f/112v, do livro 005, em 20/08/2015, no 3° TABELIONATO DE NOTAS E 3° REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, de RIO BRANCO, AC, avaliado em R$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), sendo R$ 226.000,00 de financiamento CAIXA, e R$ 73.500,00, de recursos próprios, com prazo de amortização de 286 meses, com taxa de juros nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500% (balcão) e juros nominal de 4,3617% e efetiva de 4,45% (taxa de juros reduzida), vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/02/2021. O título, com as demais condições consta digitalizado e arquivado nesta Serventia. PROTOCOLO: Número 1813, de 03/02/2021. EMOLUMENTOS: R$ 1.499,23; FUND.COMP: R$ 88,19; FUND.FISC: R$ 176,38. SELO ELETRÔNICO: Q000007127 - CHAVE: 43434. O referido é verdade. Dou fé. Mâncio Lima/AC, 03 de fevereiro de 2021.

AV-6-1513, 03/02/2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do Contrato referido no R-4 desta matrícula, EMISSÃO da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 27/01/2021. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.1445617-6, Série n° 0121. VALOR DO CRÉDITO: R$-226.000,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCUG-KMRBC-28H8V-U7BQG.

Avenida Japiim, sala 9 -, N° 1171, Bairro CENTRO, CEP 69.990-000,
Fone:(68)9900 5603, E-mail:ffmmlac@hotmail.com, município MÂNCIO LIMA-AC

(duzentos e vinte e seis mil reais), garantida pela alienação fiduciária registrada no R-5-1513, desta matrícula, tendo como DEVEDORES: GLÓRIA MARIA DE SOUZA BENTES e JOSE GADELHA DA COSTA, já qualificados. PROTOCOLO: Número xxx (vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e oito), de 29/09/2020 (vinte e nove de setembro de dois mil e vinte). Em razão desta CCI ser documento complementar ao R-04 acima, para efeito de cobrança cartorária, aplicou-se a tabela de uma averbação sem valor declarado. PROTOCOLO: Número 1813, de 03/02/2021. EMOLUMENTOS: R$ 17,17; FUND.COMP: R$ 1,01; FUND.FISC: R$ 2,02. SELO ELETRÔNICO: Q000007129 - CHAVE: FECB9. O referido é verdade. Dou fé. Mâncio Lima/AC, 03 de fevereiro de 2021.

AV-7-1.513 - de 06/05/2026. PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO E PURGAÇÃO DE MORA. DECURSO DO PRAZO. Nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, procedo a presente averbação para fazer constar que, após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 20/04/2026, por meio deste Ofício de Títulos e Documentos sob o registro n° 685, às fls. 124-126, do livro B-10, de 20/04/2026, TRANSCORREU O PRAZO LEGAL SEM PURGAÇÃO DA MORA, na data de 05/05/2026, ficando o presente procedimento apto ao prosseguimento da execução da garantia constante do R. 05 desta matrícula, nos termos do art. 26, § 7°, da Lei n° 9.514/1997. Procedimento iniciado através do Ofício n° 78182/2026 CESAV/BU, datado de 08/04/2026, firmado pela credora fiduciária. NADA MAIS. Protocolo n° 3.032, livro 1-C, às fls. 134, de 13/04/2026. Emolumentos: R$45,82; FECOM: R$2,69; FUNFIS: R$5,39; TOTAL: R$53,90. Selo digital de fiscalização: Q00001A8C6 - chave: 531AB. Eu, Kadiel Cavalcante Martins, Oficial Registrador, dou fé e subscrevo.

AV-8-1.513 - de 20/07/2026. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do requerimento formulado pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a presente averbação para fazer constar o CANCELAMENTO da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n° 1.4444.1445617-6, série n° 0121, averbada sob o Av. 06 de 03/02/2021, sendo firmado que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a parte informada como credora custodiante. Protocolo n° 3.032, livro 1-C, às fls. 134, de 13/04/2026. Eu, Kadiel Cavalcante Martins, Oficial Registrador, dou fé e subscrevo.

AV-9-1.513 - de 20/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento formulado pela credora fiduciária, instruído com prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" - ITBI, conforme artigo 26, §7° da Lei n° 9.514/1997, após o regular decurso do prazo do procedimento de intimação e purgação de mora constante da Av. 07 de 06/05/2026, fica CONSOLIDADA a propriedade fiduciária em favor da

Avenida Japiim, sala 9 -, N° 1171, Bairro CENTRO, CEP 69.990-000,
Fone:(68)9900 5603, E-mail:ffmmlac@hotmail.com, município MÂNCIO LIMA-AC

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCUG-KMRBC-28H8V-U7BQG.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 04, Brasília/DF. Imóvel avaliado/valor da consolidação no montante de R$ 356.350,63 (trezentos e cinquenta e seis mil, trezentos e cinquenta reais e sessenta e três centavos). Foi apresentada a guia e comprovante de recolhimento do ITBI no valor de R$7.127,01. Procedida a prévia consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 20/07/2026, às 13:49h (horário de Brasília/DF), obtendo o resultado NEGATIVO para o CPF devedores fiduciários, conforme código hash: ebjsy35h9z//d2kxj6zw1n. Será emitida a DOI. Protocolo n° 3.032, livro 1-C, às fls. 134, de 13/04/2026. Nada mais. Emolumentos: R$2.284,71; FECOM: R$134,40; FUNFIS: R$268,79; TOTAL: R$2.687,90. Selo digital de fiscalização: Q00001B394 - Chave: 1B203. Eu, Kadiel Cavalcante Martins, Oficial Registrador, subscrevo.

NADA MAIS CONSTA. Era o que continha e declarava no referido LIVRO 2 - REGISTRO GERAL, com relação ao imóvel desta matrícula juntamente com registros e averbações, tendo dos mesmos bem e fielmente extraído a presente certidão do próprio original. Referido é Verdade e dou fé. Eu, _____, KADIEL CAVALCANTE MARTINS- TABELIÃO/OFICIAL REGISTRADOR, digitei e subscrevo.

MÂNCIO LIMA-AC, 20 de julho de 2026

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO.-

_____

KADIEL CAVALCANTE MARTINS
TABELIÃO/OFICIAL REGISTRADOR

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO - Tribunal de Justiça do Estado do Acre
Serviço 1H1A-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA COM UMA FOLHA
Emolumento R$ 32,16 FECOM R$ 1,86 FUNFIS R$ 3,78 Total R$ 37,80
Consulte em https://selo.tjac.jus.br Selo: Q00001B395 Chave: 5B6CE
Data/Hora: 20/07/2026 12:01:14.

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO - Tribunal de Justiça do Estado do Acre
Serviço 1H1B-FOLHA EXCEDENTE
Emolumento R$ 8,16 FECOM R$ 0,48 FUNFIS R$ 0,96 Total R$ 9,60
Consulte em https://selo.tjac.jus.br Selo: Q00001B396 Chave: 08A6F
Data/Hora: 20/07/2026 12:01:14.

Avenida Japiim, sala 9 -, N° 1171, Bairro CENTRO, CEP 69.990-000,
Fone:(68)9900 5603, E-mail:ffmmlac@hotmail.com, município MÂNCIO LIMA-AC

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCUG-KMRBC-28H8V-U7BQG.

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO - Tribunal de Justiça do Estado do Acre
Serviço 1H1B-FOLHA EXCEDENTE
Emolumento R$ 8,16 FECOM R$ 0,48 FUNFIS R$ 0,96 Total R$ 9,60
Consulte em https://selo.tjac.jus.br Selo: Q00001B397 Chave: 07592
Data/Hora: 20/07/2026 12:01:14.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCUG-KMRBC-28H8V-U7BQG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LFCUG-KMRBC-28H8V-U7BQG

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

Kadiel Cavalcante Martins (CPF 026.641.892-98)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCUG-KMRBC-28H8V-U7BQG

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFCUG-KMRBC-28H8V-U7BQG.