

MATRÍCULA 60.301 - Em 23 de outubro de 2015. **REMISSÃO**. Procedem-se as averbações, para fazer constar o seguinte teor: "

TRANSPORTE: LIVRO: 2-Q-2; FOLHA: 81; MATRÍCULA: 5662;

DATA: 17.02.81;

IMÓVEL: Unidade residencial consistente do lote nº 24 da quadra F da rua "D" do loteamento denominado "Novo Habitar", zona urbana desta cidade, tendo o mencionado lote 12,00 metros de frente e 25,00 metros de frente com fundos, que ambos os lados, tendo aos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área total de 300,00m²; confrontando: a direitade quem da rua "D" olha para imóvel com o lote nº 25, a esquerda com o lote nº 23 e nos fundos com o lote nº 03, todos da mesma quadra, bem como a unidade autônoma condominial a ser construída.-

PROPRIETÁRIOS: Varlindo Manoel Gonçalves e sua mulher Alice Gomes Gonçalves, brasileiros, casados entre si, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: nº 3.894, à fl. 131 do Livro nº 3-I, deste Cartório.- Eu, Josino de Almeida Aguiar. Escrevente, escrevi.-

R-1 - TRANSMITENTES: Varlindo Manoel Gonçalves e sua mulher Alice Gomes Gonçalves, acima qualificados.- **ADQUIRENTES:** Edimilson Farias de Oliveira e sua mulher Lucinete Barreto de Oliveira, brasileiros, casados entre si, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC nº 005.692.752.- **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra com sub-rogação de Ônus Hipotecário e outras Avenças, celebrado em 30.09.80.- **VALOR:** Cr\$ 652.471,07 (seiscentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e um cruzeiros, sete centavos).- Eu, Josino de Almeida Aguiar, Escrevente, escrevi.- Em tempo: o nº do registro supra é R-1-5662 de 17.02.81.-

AV-2-17.02.81.- Certifico que os adquirentes acima qualificados, com ANUÊNCIA DA ARUAQUE - Associação de Poupança e Empréstimo do Acre, se confessa DEVEDORES HIPOTECÁRIOS à ANUENTE, pela sub-rogação de Financiamento anteriormente efetuado, da seguinte forma: **TÍTULO:** O mesmo mencionado no R-1-5662, acima.- **VALOR:** Cr\$ 652.471,07 (seiscentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e um cruzeiros, sete centavos).- **PRAZO:** 120 (cento e vinte) meses.- **JUROS:** 10,0% (dez por cento) ao ano.- **HIPOTECA:** 1ª Única e especial o imóvel acima obrigou-se as partes pelas condições impostas no contratado.- Eu, Josino de Almeida Aguiar. Escrevente, escrevi.- Dou fé. Luiz Gonzaga B. de Lima - oficial.

AV-3-08.03.83: Certifico que fica cancelada e sem nenhum efeito, para todos os fins de direito, a hipoteca que grava o imóvel da matrícula supra nos termos da outorização da credora - Aruaque - Associação de Poupança e Empréstimo do Acre, com sede nesta cidade, em carta DCH-CP-ac 36/181/82 de 20.12.82, protocolado sob nº 17.320 à fl. 242, do livro nº 1-F, nesta cidade. Em tempo: o nº da averbação supra é AV-3-5662 de 08.03.83.

R-4-5662.- Pela escritura pública de venda e compra, lavrada nas Notas do Tabelião Luiz Gonzaga Batista de Lima (às fls: 47 do livro nº 92) em data de 12.08.85, nesta cidade, protocolada sob nº 3.531 fls: 133 do livro nº 1-A, os proprietários já qualificados

VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula para **FRANCISCO DAS CHAGAS PRAÇA** e sua mulher dona **ODENILDE FLORES PRAÇA**, brasileiros, casados, ele magistrado, ela advogada, portadores da C.I nº 056.285-AC e 057.839-AC e respectivamente CPF/MF-Nº 090.647.021-87, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 40.000.000 (Quarenta mil cruzeiros). Rio Branco, 30 de setembro de 1.985. O Oficial:

R-5-5662.- Pela escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Cartório de notas desta cidade, pelo Tabelião Luiz Gonzaga Batista de Lima Filho (às fls. 170 do livro nº 101), em data de 25.05.87, protocolada sob nº 7.361 fls. 265 do livro nº 1-A, os proprietários acima já qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à **JOSÉ MARIA DE MELO** e sua mulher dona **MARIA DO CARMO MELO**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, ambos portadores das C.I. nºs 058.472-AC e 100.537-AC e CPF conjunto nº 013.731.882-00, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cz\$ 100.000,00 (Cem mil cruzados). Rio Branco, 24 de junho de 1987. O Oficial:

AV.6.- A requerimento de proprietário, de 25.05.88, que juntou a certidão cadastral e Termo de Habite-se, datadas de 25.05.88 e 19.05.88, respectivamente, expedidas pela Prefeitura Municipal de Rio Branco e CND do IAPAS nº 598632 Série "A" de 20.05.88, expedida pela agência local, averba-se a construção de uma unidade residencial de sua propriedade com área construída de 233,18m² no valor de Cz\$ 1.500.000,00, sito a Rua Peru, nº 24 - Habitasa. Rio Branco, 25 de maio de 1.988. O Oficial: João Figueiredo Guimarães.

R.7.-5662.- Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca, celebrado em 31.05.88, com força de escritura pública (prot. sob nº 9.247 fls: 24 - lvº 1-B), neste Cartório, os proprietários acima qualificados **VENDERAM** o imóvel matriculado à **JOSÉ HELIO FREIRE VIANA** e sua mulher da **NILDA OLIVEIRA DE ALBUQUERQUE VIANA**, brasileiros, casados entre si, ele bancário, ela do lar, portadores do CPF conjunto nº 122.490.332-34, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de Cz\$ 4.492.395,00, sem condições, o imóvel desta matrícula. Rio Branco, 03 de junho de 1988. O oficial: João Figueiredo Guimarães.

R.8-5662.- Pelo Contrato Particular, com força de escritura pública de compra e venda, com financiamento e Pacto Adjetivo de Hipoteca, firmado em 31.05.88, os adquirentes retros qualificados **HIPOTECARAM** o imóvel matriculado em favor da **BANACRE - crédito Imobiliário S/A**, instituição integrada ao Sistema Financeiro da Habitação, com carta Patente nº 0061604/84, CGC. 05.388.665/0001-38, pagável em 290 prestações mensais e consecutivas de Cz\$ 43.037,43, vencendo-se a primeira prestação em 30.06.88 incluindo os acessórios, mais juros à taxa nominal de 9,4% a.a. e taxa efetiva de 9,816% ao ano, sujeitando-se o financiamento as demais condições constantes no título de sendo de Cz\$ 4.482.395.00 o valor da avaliação. Rio Branco, 03 de junho de 1988. O oficial. João Figueiredo Guimarães.

AV-9-5662.- Foi emitida em 31.05.88 a cédula Hipotecaria Integral s/nº, nos termos do Decreto Lei nº 70 de 21.11.66, representando um crédito no valor de Cz\$ 4.043.155,50, na qual figura como devedores JOSÉ HELIO FREIRE VIANA e sua mulher NILDA OLIVEIRA DE ALBUQUERQUE VIANA já qualificados e como favorecida a BANACRE - crédito Imobiliário S/A, também já qualificado (protocolo nº 9.247 fls: 24- Lvº 1-B) Rio Branco, 03 de junho de 1988. O Oficial: João Figueiredo Guimarães.

R-10-5662 - Através da Ata de Incorporação de 30.11.94, Publicada no Diário Oficial do Estado em 12.07.96. Arquivada na junta comercial do Estado do Acre, sob o nº 1230000014-6, em 02.06.96, os PROPRIETÁRIOS Acionistas do Banco do Estado do Acre S/A de comum Acordo Incorporam o patrimonio total do BANACRE - crédito Imobiliário S/A, onde consta um crédito em nome da incorporadora a margem desta matrícula. Port. nº 25.137, fls. 214, do livro 1-C desta Serventia - Rio Branco, 04 de Junho de 2001 - Registradora:

R-11-5662 - Pelo instrumento de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que entre si Firmam o Estado do Acre, o Banco do Estado do Acre S/A e a Caixa Econômica Federal, datado de 29 de março de 1999, o crédito HIPOTECÁRIO do presente imóvel foi cedido a Caixa Econômica Federal Port. Nº 25.137, fls. 214 do Livro 1-C. Rio Branco, 04 de junho de 2001. Registradora:

AV-12/5.662TR - Em 07 de maio de 2012, **TRANSPORTE:** Os registros e averbações do imóvel desta matrícula foram transportados na data de hoje para esta FICHA, sob o mesmo número / Rio Branco AC, 07 de maio de 2012. Oficial Substituto Carlos Lopes do Prado Junior. (Carlos Lopes do Prado Junior).***.

R-13/5.662 TR - Em 09 de maio de 2012, **ARREMATACÃO.** Procede-se ao presente registro, nos termos da Carta de Arrematação de nº SED 18148/2007, extraída do Contrato de nº 9.9110.0.000.488-1 da APEMAT - Crédito Imobiliário S/A, o imóvel da presente matrícula foi arrematado por **GLEYCIANE DA SILVA PAULA**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 235970 SSP/AC, inscrita no CPF nº 434.879.632-72, residente e domiciliada na Rua Francisco das Chagas, nº 28, Bairro Placas, em Rio Branco-AC, pelo valor de R\$ 118.703,00 (cento e dezoito mil e setecentos e três reais), devidamente quitado. ITBI, IPTU, DOI. PROT. nº 57.402. Rio Branco-AC, 09 de maio de 2012. Oficiala Registradora Designada Renata Nunes Tavares Gossweiler. Emols: R\$ 928,80. Selo:(AA8198139).***.

R-14/5.662 TR - Em 09 de julho de 2012, **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública, sob nº **1.4444.0037371-0**, com Concessão de Mútuo e Garantia de Alienação Fiduciária, vinculado ao SFH, emitido em 22/06/2012, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no

60.301

02V

CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALESSANDRA OLIVEIRA VIANA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da CNH nº 01827096515 DETRAN/AC, inscrita no CPF nº 580.523.052-68, residente e domiciliada na Avenida Eugenio Bc Bezerra, nº 100, Casa 25, Quadra 01, em Rio Branco-AC, por compra feita a **GLEICYANE DA SILVA PAULA**, já qualificada, pelo preço de R\$ 200.000,00 (dezentos mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** Financiamento: R\$ 192.382,28, Recursos próprios: R\$ 7.617,72. IPTU, ITBI, INSS, CNDT e DOI PROT. nº 58.445. Rio Branco-AC, 09 de julho de 2012. Oficial Registrador Substituto Carlos Lopes do Prado Junior (Carlos Lopes do Prado Junior). Emols: R\$ 1.238,30. Selo: (AA8365353).***

R-15/5.662 TR - Em 09 de julho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular referido no **R-14**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, já qualificada, ao credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 192.382,28, com prazo de amortização de 420 meses, com juros à taxa efetiva de 8,8500% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 268.000,00. PROT. nº 58.445. Rio Branco-AC, 09 de julho de 2012. Oficial Registrador Substituto Carlos Lopes do Prado Junior (Carlos Lopes do Prado Junior). Emols: R\$ 1.238,30. Selo: (AA8365353).***

AV-16/5.662 TR - 13 de agosto de 2012. **AVERBAÇÃO**. Procede-se a presente averbação, conforme art. 18 § 5º da Lei 10.931/2004, para fazer constar que os registros sob nºs **R-14** e **R-15** da presente matrícula, estão vinculados a Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.444.0037371-0, SÉRIE 0612, emitida pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, em 22/06/2012. PROT. nº 58.445. Rio Branco-AC, 13 de agosto de 2012. Oficial Registradora Designada Renata Nunes Tavares Gossweiler (Renata Nunes Tavares Gossweiler).***

" Rio Branco-AC, 23 de outubro de 2015. Protocolado em , sob nº 0. Rio Branco-AC, 23 de outubro de 2015. Oficial Registradora Titular Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira).***

AV-17/60.301 - Em 23 de outubro de 2015. **RENUMERAÇÃO**: 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 **5662TR**. Protocolado em , sob nº 0. Rio Branco-AC, 23 de outubro de 2015. Oficial Registradora Titular Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira).***

60.301

03F

AV-18/60.301 - Em 21 de setembro de 2020. **AVERBAÇÃO:** Procede-se esta averbação, para constar que os atos de abertura, R-01, AV-02, AV-06, R-07, R-08 e AV-09 acima, encontram-se devidamente assinados por quem de direito no livro 2-Q-2, folhas 81, matrícula 5662TR, desta Serventia, sendo que a realização do ao R-07, convalida os atos R-04 e R-05 Protocolado em 04/09/2020, sob nº 108.025. Rio Branco-AC, 21 de setembro de 2020. 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.A60000F186) Código de Segurança (59213).***

Elda do Nascimento Abreu

Escrevente 2

1º Ofício do Registro de Imóveis

de Rio Branco - AC

AV-19/60.301 - Em 21 de setembro de 2020. **CONVALIDAÇÃO.** Procede-se esta averbação, para **convalidar o ato AV-03** acima, que na época de realização não foi oportunamente assinado por quem de direito. Averbação realizada com base na Decisão da Corregedora-Geral de Justiça, Desª Regina Ferrari, datada de 13/01/2016, através do "Malote Digital" com código de rastreabilidade nº 8012016638105. Protocolado em 04/09/2020, sob nº 108.025. Rio Branco-AC, 21 de setembro de 2020. 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.A60000F189) Código de Segurança (FD961).***

Elda do Nascimento Abreu

Escrevente 2

1º Ofício do Registro de Imóveis

de Rio Branco - AC

AV-20/60.301 - Em 21 de setembro de 2020. **CONVALIDAÇÃO.** Procede-se esta averbação, com o objetivo de **convalidar os atos R-10 e R-11** em razão dos documentos que o(s) embasaram os atos de registro da incorporação total da BANACRE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A pelo BANCO DO ESTADO DO ACRE S.A. e do registro da aquisição dos ativos do BANCO DO ESTADO DO ACRE S/A pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, quais sejam: Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Banco do Estado do Acre S.A., realizada em 30/11/1994, arquivada na Junta Comercial/AC sob nº 1230000014-6 em 30/11/1994 e o Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças, firmado em 29/03/1999 entre o Estado do Acre, Banco do Estado do Acre S/A e Caixa Econômica Federal, encontram-se arquivados nesta Serventia. Protocolado em 04/09/2020, sob nº 108.025. Rio Branco-AC, 21 de setembro de 2020. 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.A60000F18C) Código de Segurança (DDFAD).***

Elda do Nascimento Abreu

Escrevente 2

1º Ofício do Registro de Imóveis

de Rio Branco - AC

AV-21/60.301 - Em 25 de outubro de 2021. **INDISPONIBILIDADE:** Procede-se esta averbação, conforme LRI gerado pela importação do arquivo de indisponibilidade de bens da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 21/10/2021, tendo como parte **indisponibilizada ALESSANDRA OLIVEIRA VIANA**, inscrita no CPF nº 580.523.052-68 e como **órgão emissor da ordem 1ª VARA FEDERAL DE RIO BRANCO-AC, para constar a indisponibilidade deste imóvel.** Número do Protocolo 202110.2112.01872425-IA-021, Processo nº 10060929520214013000, LRI nº 202110.2112.01872425-IA-021. Protocolado em 21/10/2021, sob nº 114.443. Rio Branco-AC, 25 de outubro de 2021. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): ISENTO. FUNFIS (10%): ISENTO. FECOM (5%): ISENTO. Total: ISENTO.

Elda do Nascimento Abreu

Escrevente 2

1º Ofício do Registro de Imóveis

de Rio Branco - AC

Selo de Fiscalização Digital (201304.A60001B460) Código de Segurança (4D697).***

AV-22/60.301 - Em 17 de junho de 2024. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Procede-se está averbação, conforme LRI gerado pela importação do arquivo de indisponibilidade de bens da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 12/06/2024, tendo como parte interessada **1ª VARA FEDERAL DE RIO BRANCO-AC**, para fazer constar o **CANCELAMENTO da restrição de indisponibilidade** do imóvel da presente matrícula. (AV-21) Número do Protocolo de Cancelamento 202406.1219.03385444-TA-530, Processo nº 10060929520214013000, LRI nº 202110.2112.01872425-IA-021. Protocolado em 12/06/2024, sob nº 131.592. Rio Branco-AC, 17 de junho de 2024. Oficiala Registradora Titular Breno Luiz Borges de Albuquerque (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): ISENTO. FUNFIS (10%): ISENTO. FECOM (5%): ISENTO. Total: ISENTO. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600042263) Código de Segurança (19B8C).***

AV-23/60.301 - Em 17 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se esta averbação, a requerimento da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** 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 não foi localizado para receber a intimação pessoal para pagamento das parcelas em atraso. Desta forma, foram publicados editais nas datas de 21/01/2025, 22/01/2025 e 23/01/2025, e este, conforme Certidão emitida pelo 1º CRI de Rio Branco-AC, na data de 15/04/2025, com selo de autenticidade nº 28752, 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 42222-IVº B-322, fls 72 - cartório de títulos e documentos; Publicações dos editais, **ITBI nº 969/2025**, com valor de avaliação de R\$ 297.129,22 (duzentos e noventa e sete mil e cento e vinte e nove reais e vinte e dois centavos), e recolhimento do imposto no valor de R\$ 5.942,58 (cinco mil e novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e oito centavos); **BCI nº 100301890036001**, com valor de avaliação para fins de IPTU: R\$ 131.488,70 (cento e trinta e um mil e quatrocentos e oitenta e oito reais e setenta centavos), e **CND do IPTU nº 24071/2025**. Protocolado em 02/06/2025, sob nº 137.650. Rio Branco-AC, 17 de junho de 2025. Escrevente 2 (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ 1.096,76. FUNFIS (10%): R\$ 129,03. FECOM (5%): R\$ 64,51. Total: R\$ 1.290,30. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60005047C) Código de Segurança (F0A31).***