



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	Folhas
80.679	01F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira
Oficiala Registradora Titular
CNM 000851.2.0080679-19

DATA: 19 de dezembro de 2019.***

IMÓVEL: Unidade Autônoma nº 09, da Quadra 04 do Condomínio Residencial Vila Rio Verde, situada na Estrada de Porto Acre, Rodovia AC-010, neste Município e Comarca; com área real total 179,8648m²; área real privativa coberta padrão 37,52m²; área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta 4,48m²; área de uso comum 137,8648m²; fração ideal de 0,00581620%, com direito a uma vaga de garagem. Edificada sobre um lote de terra urbano, situado à Estrada de Porto Acre, Rodovia AC-010, Primeiro Distrito, com área total de 41.790,27m².***

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA B S LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.521.472/0001-90, com sede na Cidade de Rio Branco-Acre.***

REGISTRO ANTERIOR: AV-348 da Matrícula nº 27.411 desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Branco-AC.***

PROTOCOLO: Protocolado em 17/12/2019 - 26/12/2019, sob nº 105.529 e 105.627. Rio Branco-AC, 19 de dezembro de 2019. Escrevente-Subcoordenadora do Registro (Kettlen Thainá de Freitas Sena Alencar).

AV-01/80.679 - Em 19 de dezembro de 2019. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedese à presente averbação, conforme R-346 da matrícula nº 27.411 deste CRI, para fazer constar que sobre o imóvel da presente matrícula foi instituído Condomínio, passando a fração ideal a ser uma **Unidade Autônoma nº 09 da Quadra 04, do Residencial Vila Rio Verde.** Protocolado em 17/12/2019 - 26/12/2019, sob nº 105.529 e 105.627. Rio Branco-AC, 19 de dezembro de 2019. Escrevente-Subcoordenadora do Registro (Kettlen Thainá de Freitas Sena Alencar). Emols (85%): R\$ 15,81. FUNFIS (10%): R\$ 1,86. FECOM (5%): R\$ 0,93. Total: R\$ 18,60. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600008C3D) Código de Segurança (AA915).***

AV-02/80.679 - Em 19 de dezembro de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedese a presente averbação para fazer constar que foi registrado no livro nº 03, a Convenção de Condomínio do Residencial Vila Rio Verde, sob nº 5.088. Protocolado em 17/12/2019 - 26/12/2019, sob nº 105.529 e 105.627. Rio Branco-AC, 19 de dezembro de 2019. Escrevente-Subcoordenadora do Registro (Kettlen Thainá de Freitas Sena Alencar). Emols (85%): R\$ 15,81. FUNFIS (10%): R\$ 1,86. FECOM (5%): R\$ 0,93. Total: R\$ 18,60. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600008C3E) Código de Segurança (73B0A).***

AV-05/80.679 - Em 18 de junho de 2025. **REMISSÃO.** Procedese esta averbação, para constar a existência do seguinte registro na matrícula anterior: "R-334/27.411 - Em 05 de abril de 2011. **COMPRA E VENDA.** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno com concessão de Mútuo para Construção e garantia de Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, sob nº 855551052531, vinculado ao PMCMV, emitido em 25/03/2011, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, uma fração ideal do imóvel da presente matrícula foi adquirida por **ALAN MELO MARTINS**, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, CNH nº 03802666011 DNT/AC, CPF nº 874.947.103-10, residente e domiciliado na estrada Jarbas Passarinho, nº 36, Rua 16, Placas, em Rio Branco-AC, por compra feita a CONSTRUTORA BS LTDA, nas seguintes condições: Valor da unidade habitacional: R\$

	SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO	
	Tribunal de Justiça do Estado do Acre	
	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco	
	A600055FB5 (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	Data/Hora:	28/10/2025 12:12:30
	RAFAELA	
Emol. 30,88 FECOM 1,79 FUNFIS 3,63		
Consulte a autenticidade do selo em:		
https://selo.tjac.jus.br		
9F066		



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

80.679

Folhas

01V

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira

Oficiala Registradora Titular
CNM 000851.2.0080679-19

R\$ 66.833,00, preço do terreno R\$ 1.870,44. Financiamento: R\$ 59.358,00, Desconto: R\$ 7.475,00. No referido terreno será construída a unidade autônoma condominial nº 09 da Quadra nº 04. IPTU, ITBI, INSS e DOF PROT - 52.663. Rio Branco/AC - 05 de abril de 2011. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emols: R\$ 46,66. Selo: (AA6698510).***

" Protocolado em 17/06/2025, sob nº 137.866. Rio Branco-AC, 18 de junho de 2025. Escrevente 2 (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ Isento. FUNFIS (10%): R\$ Isento. FECOM (5%): R\$ Isento. Total: R\$ Isento. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600050858) Código de Segurança (CF8A2).***

Escritório 2
1º Ofício do Registro de Imóveis

AV-06/80.679 - Em 18 de junho de 2025. **REMISSÃO**. Procede-se esta averbação, para constar a existência do seguinte registro na matrícula anterior: "**R-335/27.411** - Em 05 de abril de 2011. **ALIENACAO FIDUCIARIA**. Conforme instrumento particular referido no **R-334**, a fração ideal do imóvel da presente matrícula e futura unidade autônoma são alienados fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, já qualificado, ao credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 59.358,00, com prazo de amortização de 300 meses, com juros à taxa efetiva de 5,1163% ao ano. Avaliação R\$ 68.000,00. PROT - 52.663. Rio Branco/AC - 05 de abril de 2011. Oficial Registrador (Juan Pablo Correa Gossweiler). Emols: R\$ 46,66. Selo: (AA6698511).***

" Protocolado em 17/06/2025, sob nº 137.866. Rio Branco-AC, 18 de junho de 2025. Escrevente 2 (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ Isento. FUNFIS (10%): R\$ Isento. FECOM (5%): R\$ Isento. Total: R\$ Isento. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600050858) Código de Segurança (F66D5).***

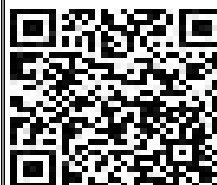
Escritório 2
1º Ofício do Registro de Imóveis

AV-05/80.679 - Em 08 de julho de 2025. **REMISSÃO**. Procede-se esta averbação, para constar a existência da seguinte averbação na matrícula anterior: "**Av-340/27.411** - Em 30 de setembro de 2016. **BLOQUEIO DE MATRÍCULA**. Procede-se esta averbação, por determinação da MM.Juíza Carolina Alvares Bragança, através da Decisão exarada nos autos nº 0500529-96.2016.8.01.0001, na qual foi determinado o **BLOQUEIO** desta matrícula, não podendo ser praticado qualquer ato, salvo sob autorização do Juízo. Protocolado em 30/09/2016, sob nº 86.199. Rio Branco-AC, 30 de setembro de 2016. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): Isento. FUNFIS (10%): Isento. FECOM (5%): Isento. Total: Isento. Selo de Fiscalização Digital (AE005729-032) Código de Segurança (FFB4-B8C6-1A7F-8747).***

" Protocolado em 08/07/2025, sob nº 138.205. Rio Branco-AC, 08 de julho de 2025. Escrevente 2 (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ 43,95. FUNFIS (10%): R\$ 5,17. FECOM (5%): R\$ 2,58. Total: R\$ 51,70. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600051286) Código de Segurança (CE197).***

Escritório 2
1º Ofício do Registro de Imóveis

AV-06/80.679 - Em 08 de julho de 2025. **REMISSÃO**. Procede-se esta averbação, para



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600055FB5 (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
Data/Hora: 28/10/2025 12:12:30
RAFAELA
Emol. 30,88 FECOM 1,79 FUNFIS 3,63
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
9F066



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

80.679

Folhas

02F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira

Oficiala Registradora Titular
CNM 000851.2.0080679-19

constar a existência da seguinte averbação na matrícula anterior: "

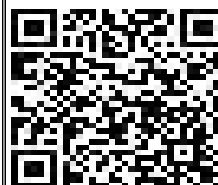
AV-342/27.411 - Em 17 de setembro de 2018, **CANCELAMENTO**: Procede-se esta averbação para constar o **cancelamento do bloqueio constante no AV-340 desta matrícula**, conforme Sentença, expedida em 14/09/2018 pela Vara de Registros Públicos e de Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Rio Branco-AC, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Edinaldo Muniz dos Santos. Protocolado em 14/09/2018, sob nº 98.583. Rio Branco-AC, 17 de setembro de 2018. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): Isento. FUNFIS (10%): Isento. FECOM (5%): Isento. Total: Isento. Selo de Fiscalização Digital (AG539694-094) Código de Segurança (22B0-8207-4A5D-B539).***

" Protocolado em 21/08/2025, sob nº 138.857. Rio Branco-AC, 01 de setembro de 2025. Escrevente 2 (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ Isento. FUNFIS (10%): R\$ Isento. FECOM (5%): R\$ Isento. Total: R\$ Isento. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60005392D) Código de Segurança (FE8ED).***

AV-07/80.679 - Em 08 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede esta averbação, a requerimento da Credora Fiduciária, com fundamento no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Código Hash da Consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB 4ie0ot7vex (negativo), posto que, esta comprovou a realização da intimação pessoal do devedor fiduciante realizada na data de 19/12/2024, que não purgou a mora no prazo legal. Foram apresentados: Certidão expedida por esta Serventia Imobiliária em 16/01/2025, através do protocolo nº 149.225 comprovante de recolhimento do ITBI - Laudo nº 921/2025 no valor de R\$ 1.521,74 (um mil e quinhentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), calculado com base no valor de avaliação R\$ 76.087,02 (setenta e seis mil e oitenta e sete reais e dois centavos), BCI nº 100502090140001 constando a avaliação do imóvel para fins de IPTU o valor de R\$ 28.768,16 (vinte e oito mil e setecentos e sessenta e oito reais e dezesseis centavos) Protocolado em 08/07/2025, sob nº 138.205. Rio Branco-AC, 08 de julho de 2025. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$ 438,59. FUNFIS (10%): R\$ 51,60. FECOM (5%): R\$ 25,81. Total: R\$ 516,00. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60005123B) Código de Segurança (CF217).***

AV-08/80.679 - Em 01 de setembro de 2025. **AVERBAÇÃO**: Procede-se esta averbação, nos termos do art. 213, Inc. I, a), da Lei Nº 6.015/73, para constar que esta matrícula foi **reimpressa, em virtude de falha ocorrida na ocasião da impressão da via originária**. Protocolado em 21/08/2025, sob nº 138.857. Rio Branco-AC, 01 de setembro de 2025. Escrevente 2 (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ Isento. FUNFIS (10%): R\$ Isento. FECOM (5%): R\$ Isento. Total: R\$ Isento. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60005392D) Código de Segurança (FE8ED).***

AV-09/80.679 - Em 29 de setembro de 2025. **RETIFICAÇÃO**: Procede-se esta averbação, nos termos do art. 213, Inc. I, a), da Lei Nº 6.015/73, e art. 13 da Lei 1.805/06, para



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600055FB6 (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
Data/Hora: 28/10/2025 12:12:31
RAFAELA
Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
6C538



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
80.679

Folhas
02V

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

Oficiala Registradora Titular
CNM 000851.2.0080679-19

retificar o ato AV-05 da folha 01F e AV-06 da folha 01V, a renumeração constante nos atos apresentados, por não corresponder à correta ordem sequencial, que corretamente o AV-05 É AV-03 da folha 01F, AV-06 É AV-04 da folha 01V, e não como constou acima.
Retifica-se, assim, naquela parte, e ratifica-se o restante, que permanece válido para todos os efeitos legais. Protocolado em 25/09/2025, sob nº 139.352. Rio Branco-AC, 25 de setembro de 2025. Escrevente 2 (Clécio de Almeida Pontes).
Emols (85%): R\$ Isento. FUNFIS (10%): R\$ Isento. FECOM (5%): R\$ Isento. Total: R\$ Isento. Selo de Fiscalização Digital (201304.A6000548A8) Código de Segurança (DABC1).***.

Vitória Bezerra de Souza
Escrevente 2
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 80679 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 196.326. Total: 45,50.

Rio Branco-AC, 28 de outubro de 2025.

- Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular
- Fábio Fabricio Pereira da Silva - Oficial Registrador Substituto
- Ana Luiza Freitas Mendes Barbosa - Escrevente 2
- Clécio de Almeida Pontes - Escrevente 2
- Elida do Nascimento Abreu - Escrevente 2
- Maria de Fátima Santos da Silva - Escrevente 2
- Rafaela Severino de Souza - Escrevente 2
- Sara Elane Nunes de Andrade - Escrevente 2
- Vitória Bezerra de Souza - Escrevente 2
- Ygor Airton Nogueira Nunes - 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
A600055FB6 (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
Data/Hora: 28/10/2025 12:12:31
RAFAELA
Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
6C538



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQY63-LZCE4-QD9ZF-DPT3V

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/CQY63-LZCE4-QD9ZF-DPT3V>

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

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