



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

MATRICULA

FOLHA

=17.547=

=01=

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TITULAR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RIO BRANCO, 14 DE DEZEMBRO DE 2004.-

IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº 07 da quadra 04 do LOTEAMENTO JOAFRA, situado neste Município e Comarca, medindo pela frente 10,00m, pelo lado direito 25,00m, pelo lado esquerdo 25,00m, e pelos fundos 10,00m, correspondentes a 250,00m², limitando-se: Pela frente com à Rua Acácia; lado direito com o lote 08; lado esquerdo com o lote 06; e pelos fundos com o lote nº 17.

PROPRIETÁRIO: IDELFONSO DE SOUZA MENEZES, brasileiro, solteiro, advogado, RG. nº 4.844.752-SSP/SP, CPF. nº 706.523.338-34, residente e domiciliado nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: M.17.474, às fls. 01 do Livro 02 (Sistema de Fichas), desta Serventia..-

Registrador:

Hermano Diogenes Filho
Registrador

R.1-Pela ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Rio Branco – Estado do Acre (Livro nº 071, fls. 126), em 15 de outubro de 2009, o proprietário ILDEFONSO DE SOUSA MENEZES, brasileiro, solteiro, advogado, RG. nº 4844752-SSP/SP, CPF. nº 706.523.338-34, residente e domiciliado nesta cidade, **VENDEU** o imóvel matriculado a **EUFRASIO PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, RG. nº 1030450-9-SSP/AC, CPF. nº 936.638.702-00, residente e domiciliado nesta cidade, no valor de R\$ 9.440,00. Protocolo nº 47.668, às fls. 249 do Livro nº 1-E, desta Serventia. RIO BRANCO, 01 DE DEZEMBRO DE 2009. **REGISTRADORA:**

Marinete S. do Nascimento
Registradora

Av.2-A requerimento do proprietário, de 01 de dezembro de 2009, que juntou uma **CERTIDÃO CADASTRAL**, de 24 de novembro de 2009, e **TERMO DE HABITE-SE** nº 016/2003, de 26 de fevereiro de 2003, expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Branco – Estado do Acre, averba-se a construção de uma unidade residencial, em



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

A600054C7C (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D

Data/Hora: 02/10/2025 14:35:52

RAFAELA

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

Consulte a autenticidade do selo em:

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

F0741



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

MATRÍCULA FOLHA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SETOR DE PATRIMÔNIO
CADASTRO:

65926

alven
RUBRICA

alvenaria, com **56,00m²**, no valor de R\$-20.000,00, sita à RUA ACÁCIA, 60, LOTEAMENTO JOAFRA, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA. Protocolo 47.668, às fls. 249 do Livro 1-E, desta Serventia. RIO BRANCO, 01 DE DEZEMBRO DE 2009. **REGISTRADORA:**

Marineide S. do Nascimento
Registradora

R.3 Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca (livro nº 072 fls. 086), em 16 de novembro de 2009, protocolada sob nº 48.052 fls. 256 do livro nº 1 E, desta Serventia, o proprietário, **EUFRÁSIO PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro auxiliar administrativo, RG nº 1030450-9-SSP/AC, CPF nº 936.638.702-00, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel matriculado à **DANIELY BARBOSA DE SALES MAIA**, brasileira, servidora pública, RG nº 0100314548-SSP/AC, CPF nº 728.138.902-78, casada com **FRANCISCO HIGINO DA ROCHA MAIA**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 0311657-SSP/AC, CPF nº 635.230.942-91, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$-10.000,00. Rio Branco, 12 de janeiro de 2010. Registradora:

Bel.ª M.ª Rod. Brãna Muniz
OFICIAL

R.4-Por **INSTRUMENTO PARTICULAR N.º 855550051173**, com força de escritura pública, emitido nesta cidade, em 29 de março de 2010, os proprietários **DANIELY BARBOSA DE SALES**, servidora pública federal, RG. n.º 0100314548-SSP/AC, CPF. n.º 728.138.902-78, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **FRANCISCO HIGINO DA ROCHA MAIA**, corretor de imóveis, RG. n.º 02259622301-CON/AC, CPF. n.º 635.230.942-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel matriculado a **ROMILDO DE LIMA RODRIGUES**, registro migrado, policial militar, RG. n.º 1294026604-PM/AC, CPF. n.º 564.158.852-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA SUELE NOBRE MAGALHÃES**, do lar, RG. n.º 403247-SSP/AC, CPF. n.º 729.809.312-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no valor de R\$-55.000,00, *sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: financiamento concedido pela CAIXA R\$-55.000,00*. Protocolo n.º 48.855, às fls. 271 do Livro 1-E, desta Serventia. RIO BRANCO, 05 DE ABRIL DE 2010. **REGISTRADORA:**

Marineide S. do Nascimento
Registradora

R.5-Por **INSTRUMENTO PARTICULAR N.º 855550051173**, com força de escritura pública, emitido nesta cidade, em 29 de março de 2010, mencionado no R.4, os



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

A600054C7C

(2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D

Data/Hora: 02/10/2025 14:35:52

RAFAELA

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

Consulte a autenticidade do selo em:

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

F0741



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

MATRÍCULA	FOLHA
=17.547=	=02=

1ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO - ACRE
Marineide Silva do Nascimento
Registradora
Ed. Pa. André - Av. Getúlio Vargas, 20, Centro - Fone 3211-5496
E-mail: pregimov@tj.ac.gov.br
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

proprietários ROMILDO DE LIMA RODRIGUES, registro migrado, policial militar, RG. n.º 1294026604-PM/AC, CPF. n.º 564.158.852-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARIA SUELE NOBRE MAGALHÃES, do lar, RG. n.º 403247-SSP/AC, CPF. n.º 729.809.312-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA o imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$-55.000,00, pagável em 240 prestações, mensais e consecutivas de R\$-519,00, com juros anuais às taxas nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1979%, vencendo-se a primeira prestação em 29/04/2010. Imóvel este avaliado em R\$-55.000,00. RIO BRANCO, 05 DE ABRIL DE 2010. **REGISTRADORA:**

Marineide S. do Nascimento
Registradora

EM BRANCO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO - AC	Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira Oficiala Registradora Titular E-mail: crriobranco@gmail.com
---	---

Faça a padronização do tamanho das fichas, os registros e averbações da presente matrícula seguem na FICHA *[assinatura]*

EM BRANCO

	SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
	Tribunal de Justiça do Estado do Acre
	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
	A600054C7D (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D.
	Data/Hora: 02/10/2025 14:35:53
	RAFAELA
Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92	Consulte a autenticidade do selo em:
	https://selo.tjac.jus.br
	3F7AB



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

MATRÍCULA

=17.547=

FOLHA

=02=

VERSO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600054C7D (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
Data/Hora: 02/10/2025 14:35:53
RAFAELA
Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
3F7AB



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

17.547

Folhas

03F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira

Oficiala Registradora Titular

AV-06/17.547 - Em 18 de janeiro de 2018. **BLOQUEIO DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação, em cumprimento à decisão, emitida em 02 de Agosto de 2017, pela Vara de Registros Públicos e de Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Rio Branco/Acre, por determinação da **Juiza de Direito, Isabelle Sacramento Torturela**, extraído dos autos do pedido de providências sob nº 0500005-65.2017.8.01.0001 (SECVA/OF nº 0020 emitida em 15 de janeiro de 2018), na qual determina o **BLOQUEIO** do Imóvel da presente matrícula, até que o saneamento e eventuais vícios sejam corrigidos. Protocolado em 18/01/2018, sob nº 95.013. Rio Branco-AC, 18 de janeiro 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 (AF587406-097) Código de Segurança (384B-8C21-3DF5-3F75).***.

AV-07/17.547 - Em 21 de setembro de 2018. **RETIFICAÇÃO DE NOME:** Procede-se esta averbação, com fundamento no art. 213, I, g) da Lei 6.015/73 e conforme Ofício 2651/2018/SR Acre/AC emitido em 11/09/2018, instruído com fotocópia do contrato 855550051173, para constar corretamente o **sobrenome da proprietária deste imóvel: MARIA SUELE NOBRE MAGALHÃES RODRIGUES** e não como constou no **R-04 e R-05** acima. Retifica-se, assim, naquela parte, o dito registro.. (ou averbação) e ratifica-se o restante, que permanece válido para todos os efeitos legais. Protocolado em 17/09/2018, sob nº 98.598. Rio Branco-AC, 21 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 (AG540743-012) Código de Segurança (ACF9-8448-450D-C71E).***.

AV-08/17.547 - Em 06 de agosto de 2025. **DESBLOQUEIO DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação, em cumprimento a r. Sentença, emitida em 31/05/2020, pela Vara de Registros Públicos, Órfãos e Sucessões e de Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Rio Branco-AC, por determinação do MM. Juiz Dr. Edinaldo Muniz dos Santos, dos autos de nº 0500005-65.2017.8.01.001, na qual determina o **DESBLOQUEIO** do Imóvel da presente matrícula. Protocolado em 26/06/2025, sob nº 137.959. Rio Branco-AC, 06 de agosto 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-A6000526DC) Código de Segurança (1F798).***.

AV-09/17.547 - Em 19 de setembro de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se esta averbação, em cumprimento ao § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para constar a **cancelamento da Alienação Fiduciária constante no R-05** desta matrícula, devido a quitação e extinção da dívida valor de R\$ 105.228,61 (cento e cinco mil e duzentos e vinte e oito reais e sessenta e um centavos), conforme Requerimento Condição e Cancelamento CCI, expedida em Florianópolis/SC, na data de 01/09/2025, com firma reconhecida do sr. Milton Fontana, representante legal da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Protocolado em 04/09/2025, sob nº 139.046. Rio Branco-AC, 19 de setembro de 2025. Escrevente 2 (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ 268,34.

Ygor Artton Nogueira Nunes

Escrevente 2

1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

Tribunal de Justiça do Estado do Acre

1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco

A600054C7E (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D

Data/Hora: 02/10/2025 14:35:53

RAFAELA

Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92

Consulte a autenticidade do selo em:

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

E6763



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
17.547

Folhas
03V

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis de Rio Branco - AC
Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira
Oficiala Registradora Titular
CNM 000851.2.0017547-71

FUNFIS (10%): R\$ 31,57. FECOM (5%): R\$ 15,79. Total: R\$ 315,70. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600054698) Código de Segurança (21521).***

AV-10/17.547 - Em 19 de setembro 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, os devedores fiduciários **ROMILDO DE LIMA RODRIGUES e MARIA SUELE NOBRE MAGALHÃES** não foram localizados para receber a intimação pessoal para pagamento das parcelas em atraso. Desta forma, foram publicados editais nas datas de 14/01/2025, 15/01/2025 e 16/01/2025, e estes, conforme Certidão emitida pelo 1º CRI de Rio Branco-AC, na data de 24/03/2025, com selo de autenticidade nº 9A2E7, 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 42316- IVº B-325, fls 103 - cartório de títulos e documentos; Certidão de registro integral nº 42314- IVº B-325, fls 091 - cartório de títulos e documentos; Publicações dos editais, **ITBI nº 1637/2025**, com valor de avaliação de R\$ 105.228,61 (cento e cinco mil e duzentos e vinte e oito reais e sessenta e um centavos), e recolhimento do imposto no valor de R\$ 2.104,57 (dois mil e cento e quatro reais e cinquenta e sete centavos). Protocolado em 04/09/2025, sob nº 139.046. Rio Branco-AC, 19 de setembro de 2025. Escrevente 2 Ygor Airton Nogueira Nunes (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ 822,55. FUNFIS (10%): R\$ 96,77. FECOM (5%): R\$ 48,38. Total: R\$ 967,70. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600054699) Código de Segurança (216E6).***

Ygor Airton Nogueira Nunes
Escrevente 2
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 17547 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 195.152. Total: 54,70.

Rio Branco-AC, 02 de outubro de 2025.

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular
Fábio Fabrício 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 Elaine 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
A600054C7E (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Data/Hora: 02/10/2025 14:35:53
RAFAELA
Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
E6763



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q4AD2-GJWL3-3W7M6-JDEW6

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/Q4AD2-GJWL3-3W7M6-JDEW6>

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

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