



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ACRE - MUNICIPIO DE RIO BRANCO



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

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

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira
Oficiala Registradora Titular

Nr. da Matrícula

79.287

Folhas

01F

DATA: 17 de dezembro de 2018.***

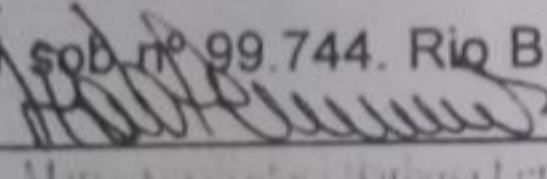
IMÓVEL: Fração ideal de uma unidade autônoma Apartamento nº 202, Tipo II, Situado no condomínio residencial **Vitória Régia**, Rua Primavera, Bairro Baixa da Colina, com uma área Privativa construída de 108,17m², Área de Uso Comum de 36,76m², perfazendo uma Área Total de 169,93m², com uma Fração Ideal do terreno de 6,35%, sendo destinada 2 (duas) vaga de garagem nº 21 e 22, medindo 25,00m².***

CADASTRO: 1.003.0106.0585.006.***

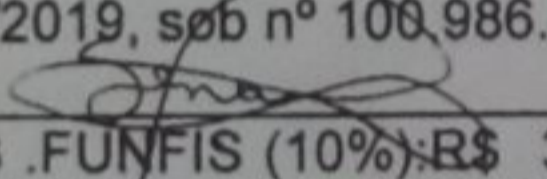
PROPRIETÁRIO: CEPEL VITORIA REGIA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, inscrito no CNPJ/MF nº 22.854.422/0001-67, com sede na Getúlio Vargas, nº 1.995, SALA 02, Bairro Bosque, Rio Branco-AC.***

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Requerimento do proprietário firmado em 06/12/2018, Certidão Cadastral, protocolada sob nº 23403/2018 em 12/06/2018, Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI nº 1.003.0106.0585.006, Certidão Negativa de Registro, emitida em 17/12/2018, assinada por Maria Auxiliadora Barbosa Lemos, Escrevente - Sub-Coordenadora de Registro desta 1ª Serventia de Registro de Imóveis.***

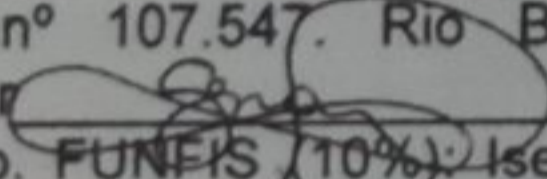
REGISTRO ANTERIOR: AV-13 da Matrícula nº 59.604 desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Branco-AC.***

PROTOCOLO: Protocolado em 06/12/2018, sob nº 99.744. Rio Branco-AC, 17 de dezembro de 2018. Oficiala Registradora Titular  (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira).***

Maria Auxiliadora Barbosa Lemos
Escrevente Sub-Coordenadora de Registro
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC

AV-01/79.287 - Em 21 de março de 2019. **HIPOTECA:** Conforme R-19 da matrícula nº 59.604, o imóvel da presente matrícula, juntamente com mais 12 unidades do mesmo empreendimento, foram dadas em garantia Hipotecária para assegurar o cumprimento da obrigação no valor de R\$ 600.340,50 (seiscentos mil trezentos e quarenta reais e cinquenta centavos), contraída junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Protocolado em 19/02/2019, sob nº 100.986. Rio Branco-AC, 21 de março de 2019. Oficiala Registradora Titular  (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$31,53. FUNFIS (10%): R\$ 3,71. FECOM (5%): R\$ 1,86. Total: R\$ 37,10. Selo de Fiscalização Digital (AG778181-091) Código de Segurança (65F0-3936-352C-95B4).***

Ketlen Thaina de Freitas Sena Alencar
Escrevente Sub-Coord. do Registro 2
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC

AV-02/79.287 - Em 19 de agosto de 2020. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se a presente averbação, para fazer constar a **Instituição do Condomínio Residencial Vitória Régia**, nos termos do **R-21 da matrícula nº 59.604** deste CRI. Protocolado em 12/08/2020, sob nº 107.547. Rio Branco-AC, 19 de agosto 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.A60000DF2D) Código de Segurança (573F4).***

Ketlen Thaina de Freitas Sena Alencar
Escrevente Sub-Coord. do Registro
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC

AV-03/79.287 - Em 19 de agosto de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi registrada no livro nº 03, a **Convenção de Condomínio do Residencial Vitória Régia**, sob nº 5.120. Protocolado em 12/08/2020, sob nº 107.547. Rio Branco-AC, 19 de agosto de 2020. Oficiala Registradora



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A60004AA26 (2025) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 02/01/2025 11:29:50
RAFAELA
Emol. 30,88 FECOM 1,79 FUNFIS 3,63
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
31B2A

CNS: 000851



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO ACRE - MUNICIPIO DE RIO BRANCO
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO
 Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular

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

Nr. da Matrícula: **79.287**
 Folhas: **01V**

Titular: [assinatura] (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): Isento. FUNFIS (10%): Isento. FECOM (5%): Isento. Total: Isento. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60000DF2E) Código de Segurança (50C53).***

AV-04/79.287 - Em 11 de maio de 2021. **CANCELAMENTO:** - Procede-se esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca constante no AV-01 desta matrícula, face a quitação, conforme autorização contida no Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca e ou Alienação Fiduciária de Financiamento Imobiliário, expedida em Rio Branco-AC, na data de 09/09/2020, com firma reconhecida do Sr. Hernilson Coelho de Farias Junior, representante legal da Credor CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Protocolado em 20/04/2021, sob nº 110.792. Rio Branco-AC, 11 de maio de 2021. Oficiala Registradora Titular [assinatura] (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$ 209,81. FUNFIS (10%): R\$ 24,66. FECOM (5%): R\$ 12,33. Total: R\$ 246,60. Selo de Fiscalização Digital (201304.A6000151B6) Código de Segurança (FAB0C).***

AV-05/79.287 - Em 29 de setembro de 2022. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmando pela interessada em 20/09/2022, instruído com Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14/09/2022 no 1º Tabelionato de Notas e 1º Ofício de Registro Civil da Comarca de Rio Branco/AC, no Livro nº 0156-N, às fls. 033/034, Prot.00030488, nos termos da 1ª Alteração Contratual, emitida em 15/03/2021, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Acre, sob nº 1071580, em 15/03/2021, e Certidão Simplificada, emitida em 15/09/2022, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Acre, sob o Nire nº 12200170872, com último arquivamento em 15/03/2021, para fazer constar a alteração da razão social da proprietária do imóvel desta matrícula para **VITORIA REGIA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**. Protocolado em 15/09/2022, sob nº 120.513. Rio Branco-AC, 29 de setembro de 2022. Oficiala Registradora Titular [assinatura] (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$ 38,08. FUNFIS (10%): R\$ 4,48. FECOM (5%): R\$ 2,24. Total: R\$ 44,80. Selo de Fiscalização Digital (201304.A6000297C9) Código de Segurança (321A6).***

R-06/79.287 - Em 29 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA:** Através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14/09/2022 no 1º Tabelionato de Notas e 1º Ofício de Registro Civil da Comarca de Rio Branco/AC, no Livro nº 0156-N, às fls. 033/034, Prot.00030488, este imóvel foi adquirido por **HEITOR ANDRADE DE MACEDO FILHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 111110 SEPC/AC, inscrito no CPF nº 197.490.312-53, residente e domiciliado na Rua Raul Bacelar, nº 54, Bairro: Aviário, Rio Branco-AC, Código Hash da Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB 87e4.0d26.4876.8f79.85e2.622c.0b59.c588.eaf8.7c0f, por compra feita de **VITORIA REGIA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, Código Hash da Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB a5b2.1b1b.b814.6fa6.260b.3ac7.ccdc.77b5.2920.c178, já qualificada, pelo preço de R\$ 454.480,16 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos e oitenta reais e dezesseis centavos), devidamente quitado. Foram apresentados: ITBI nº 1441/2022, com o valor de avaliação de R\$ 454.480,16



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
 Tribunal de Justiça do Estado do Acre
 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
 A60004AA26 (2025) CERTIDÃO DE INTE
 Data/Hora: 02/01/2025 11:29:50
RAFAELA
 Emol. 30,88 FECOM 1,79 FUNFIS 3,63
 Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
31B2A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ACRE - MUNICÍPIO DE RIO BRANCO
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular



Nr. da Matrícula

79.287

Folhas

02F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira
Oficiala Registradora Titular

(quatrocentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos e oitenta reais e dezesseis centavos), com recolhimento no valor de R\$ 9.089,60 (nove mil e oitenta e nove reais e sessenta centavos); BCI nº 100301060585006 com valor de avaliação para fins de IPTU: R\$ 135.452,13 (cento e trinta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais e treze centavos); Certidão de Inteiro Teor, Negativa Ônus e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e DOI. Protocolado em 15/09/2022, sob nº 120.513, Rio Branco-AC, 29 de setembro de 2022. Oficiala Registradora Titular Danielle Fegreira de Souza (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$ 4.752,70. FUNFIS (10%): R\$ 559,14. FECOM (5%): R\$ 279,56. Total: R\$ 5.591,40. Selo de Fiscalização Digital (201304.A6000297CB) Código de Segurança (1B5D7).***

AV-07/79.287 - Em 04 de maio de 2023. **CASAMENTO**: Proceder-se esta averbação, nos termos do requerimento de 04/05/2023, instruído com a Certidão de Casamento matriculada sob nº 000760 01 55 2022 2 00062 210 0014610 29, lavrada em 04/05/2023, no 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Rio Branco - AC, para constar que o proprietário do imóvel, **ANDRADE DE MACEDO FILHO**, casou-se em 17/10/2022, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **AMANDA CRUZ DE ALMEIDA**, portadora do RG nº 11622792-SSP/AC, inscrita no CPF nº 992.819.702-44, que passou a assinar: **AMANDA CRUZ DE ALMEIDA MACÊDO**. Protocolado em 20/04/2023, sob nº 124.097. Rio Branco-AC, 04 de maio de 2023. Escrevente 2 VS (Vitória Bezerra de Souza). Emols (85%): R\$ 40,38. FUNFIS (10%): R\$ 4,75. FECOM (5%): R\$ 2,37. Total: R\$ 47,50. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600032262) Código de Segurança (55333).***

R-08/79.287 - Em 04 de maio de 2023. **COMPRA E VENDA**. Através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, sob nº 0010368767, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4380/64, emitido em 18/04/2023, pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF.: 90.400.888/0001-42, este imóvel foi adquirido por **KÁTIA DA SILVA ALBUQUERQUE LEÃO**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 269882 - SSP/AC, inscrita no CPF nº 634.461.972-49, Código Hash da Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB f468.bd3d.84ec.ac13.6211.20b1.454c.bd43.8512.6c71 (negativo), e seu cônjuge **MANOEL FERREIRA LEÃO**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 0258956-SSP/AC, inscrito no CPF nº 483.773.412-04, Código Hash da Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB f468.bd3d.84ec.ac13.6211.20b1.454c.bd43.8512.6c71 (negativo), casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Romario Costa, nº 212, Bairro Conjunto Edson Cadaxo, Rio Branco-AC, compra feita de **HEITOR ANDRADE DE MACEDO FILHO**, Código Hash da Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB 7730.312d.4f78.f342.1355.17a0.a9aa.df3a.e37e.8c52 (negativo), e sua cônjuge **AMANDA CRUZ DE ALMEIDA MACEDO**, Código Hash da Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB cd79.9e02.2bd1.c0d5.078b.1c7c.8554.ac9d.25c7.e085 (negativo), já qualificados, pelo preço de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento concedido pela Credora: R\$ 449.000,00 (quatrocentos e quarenta e nove mil reais), com recursos próprios: R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais). Valor de



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

Tribunal de Justiça do Estado do Acre

1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco

A60004AA27 (2026) CERTIDÃO DE INTE

Data/Hora: 02/01/2025 11:29:50

RAFAELA

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

Consulte a autenticidade do selo em:

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

CNS: 000851



Nr. da Matricula

79.287

Folhas

03F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira
Oficiala Registradora Titular

AV-11/79.287 - Em 30 de maio de 2023. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Procedo-se esta averbação, conforme LRI gerado pela importação do arquivo de indisponibilidade de bens da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 08/05/2023, tendo como parte interessada **SECRETARIA JUDICIAL UNIFICADA DAS VARAS CIVEIS DE PALMAS - TO**, para fazer constar o **CANCELAMENTO da restrição de indisponibilidade do imóvel da presente matrícula.** (AV-10) Número do Protocolo de Cancelamento 202305.0818.02692282-PA-420, Processo nº 50024602820088272729, LRI nº 202305.0318.02684715-IA-090. Protocolado em 30/05/2023, sob nº 124.747. Rio Branco-AC, 30 de maio de 2023. 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.A6000334D3) Código de Segurança (895EE).***


AV-12/79.287 - Em 30 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo esta averbação, a requerimento do Credor Fiduciário, com fundamento no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, posto que, este comprovou a realização da intimação pessoal da devedora fiduciante realizada na data de 05/02/2024, 15/02/2024, 16/02/2024, 21/02/2024, 22/02/2024, 16/10/2024, 17/10/2024, que não purgou a mora no prazo legal. Foram apresentados: Certidão expedida por esta Serventia Imobiliária em 08/11/2024, por meio do protocolo nº 132.475 comprovante de recolhimento do ITBI - Laudo nº 2249/2024 no valor de R\$ 12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais), calculado com base no valor de avaliação OR\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), BCI nº 1003010600585006 constando a avaliação do imóvel para fins de IPTU o valor de R\$ 149.062,49 (cento e quarenta e nove mil e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos) e CND do IPTU nº 70140/2024. Protocolado em 19/11/2024, sob nº 134.731. Rio Branco-AC, 30 de dezembro de 2024. Escrevente **2** (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ 3.138,13. FUNFIS (10%): R\$ 369,19. FECOM (5%): R\$ 184,58. Total: R\$ 3.691,90. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60004A9CA) Código de Segurança (E3D07).***

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 79287 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 182.816. Total: 54,70

Rio Branco-AC, 02 de janeiro de 2025

- Drª Fabiana Faro de Souza Campos - Oficiala Registradora Titular
- Fábio Fabrício Pereira da Silva - Oficial Registrador Substituto
- Clécio de Almeida Pontes - Escrevente 2
- Eida de Nascimento Nery - 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 Ailton 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
A60004AA28 (2026) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 02/01/2025 11:29:51
RAFAELA
Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
CNS: 000851