



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Serventia Extrajudicial
Comarca de Feijó-Acre

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM:001446.2.0002693-55

Matrícula:2693

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 FEIJÓ/ACRE, a meu cargo, dele constatei a MATRÍCULA N° 2693, onde consta o registro do teor seguinte:FEIJÓ/AC, QUATRO DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZOITO. IMÓVEL: Um lote urbano, com referência Setor 06, Quadra 15, Lote 241, com Inscrição Imobiliária: 2286, situado Rua 21 de Dezembro, n°. 420, Bairro Nair Araújo, nesta Cidade de Feijó-Acre; Área 412,30 m² (quatrocentos e doze metros e trinta centímetros quadrados); Perímetro: 101,90 m, com os seguintes limites e confrontações: Frente: 13,30 metros com a Rua 21 de Dezembro; Lado Esquerdo: 31,00 metros com o Lote 252; Lado Direito: 31,00 metros com o Lote 234 e pelos Fundos: 13,30 metros com o Lote 034. Tudo de conformidade com mapa e memorial descritivo elaborados e assinados por Cláudia de Sousa Leite - Engenheira Civil, CREA: 9313/D-AC, ART n°. AC20180035942. PROPRIETÁRIA: NATVIDA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 27.390.332/0001-86, com sede Rua 21 de Dezembro, 428, Sala A, Nair Araújo, Feijó/AC, neste ato sendo representada por seu administrador o Sr. ALCÉLIO DA SILVA BRANDÃO, portador da cédula de identidade (RG) n.º 1124993-5 SEJSP/AC e inscrito no CPF/MF sob o n.º. 010.825.932-30, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, residente e domiciliado Rua Antônio Carlos Braga, n° 130, Geni Nunes, em Feijó/AC, conforme Instrumento Particular de Segunda Alteração Contratual, datado de 12/07/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Acre, sob n°. 1011182, datado de 24/07/2018, Nire 12200179101 e Protocolo 180090526, cópia digitalizado sob n°. 238665 no Cadastro de Pessoa desta Serventia. REGISTRO ANTERIOR: resultante da fusão das Matrículas n°. 2.685 e 2.689; livro 2-RG Sistema de Ficha, fls. 001/002, desta Serventia de Registro de Imóveis, devidamente protocolada no livro 1-B, fls. 164, sob número de ordem 10222. Pagou de Emolumentos R\$: 53,30, Fund. de Comp. R\$: 3,13, Fund. de Fisc. R\$: 6,27, Valor Total R\$: 62,70, conforme Tabela 1-D-d, (Selo digital de fiscalização:

Emitido em: 21/05/2024 Página: 1/5

Avenida Plácido de Castro, N° 551, Bairro Centro, CEP 69960-000,

Fone:(68)34632423, E-mail:cartoriofeijo@gmail.com, município FEIJÓ/ACRE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Q9F-KSR5P-L8TTS-KVGBM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Serventia Extrajudicial
Comarca de Feijó-Acre

AG570238-27 - Cód. Validação: 116E-5C29-3A24-CC89 - Consulte o selo em: www.seloacre.com.br). O referido é verdade e dou fé. Eu, Silvano Decarli, Oficial, que o fiz transcrever e subscrevo.

AV-1-2.693. Em 06 de junho de 2019. EDIFICAÇÃO, a requerimento firmado pela parte interessada, procede-se a esta averbação, para constar a CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO EM ALVENARIA COMERCIAL, medindo 269,93 m² (duzentos e sessenta e nove metros e noventa e três centímetros quadrados) no presente imóvel. Foram-me apresentados os seguintes documentos: Planta elaborada pelo Engenheiro Civil, Gerson Figueiredo de Oliveira - CREA: 92/4/D-AC; ART n°. AC20180036002; CND Municipal n°. 200/2019, datada de 31/05/2019; Alvará de Construção n°. 15, datada de 29/11/2018, Certidão de Construção, datada de 04/12/2018, Termo de Habite-se, expedido em 04/12/2018, pelo setor competente deste município. O referido imóvel está localizado Rua 21 de Dezembro, n°. 428, Nair Araújo, nesta cidade de Feijó/AC. Valor de Avaliação: R\$-416.582,96 (quatrocentos e dezesseis mil, quinhentos e oitenta e dois reais e noventa e seis centavos), devidamente protocolado no livro 1-B, fls. 186, sob 10334. Pagou de Emolumentos R\$: 1.575,30, Fund. de Comp. R\$: 92,67, Fund. de Fisc. R\$: 185,33, Valor Total R\$: 1.853,30, conforme Tabela 1-E-1-j, (Selo digital de fiscalização: N00000060F - Cód. Validação: BA78D - Consulte o selo em: selo.tjac.jus.br). O referido é verdade e dou fé. Eu, Silvano Decarli, Oficial que o fiz transcrever e subscrevo.

R-2-2693. Em 7 de Janeiro de 2022. REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a este registro nos termos da Cédula de Crédito Bancário n°. 0010290408, emitida aos 30.12.2021; EMITENTE: ERISSON WISNER CALIXTO DA MOTA, brasileiro, maior, capaz, solteiro, diretor de indústria, natural de Xapuri/AC, nascido aos 30.09.1974, filho de Ana Maria Calixto e Rocemir Martins da Mota, endereço eletrônico: ewmorarepre@gmail.com, portador da Carteira Nacional de Habilitação n°. 00805033960 DETRAN/AC, onde consta a Cédula de Identidade RG n°. 0203634 SSP/AC, CPF n°. 740.647.622-15, residente e domiciliado à Rua Vera Cruz, n°. 308, bairro Morada do Sol, em Rio Branco/AC; GARANTIDOR: NATVIDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica acima qualificada; CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ(MF)



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Serventia Extrajudicial
Comarca de Feijó-Acre

número 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, CONJ 281 BLOCO A COND WTORRE JK, n°. 2235 e 2041, bairro Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP; VALOR DA DÍVIDA: R\$: 270.000,00 (DUZENTOS E SETENTA MIL REAIS), vencível em 30.12.2041; ENCARGOS FINANCEIROS: Juros Remuneratórios efeitos: 1,2000% ao mês; 15,3895% ao ano; Encargos Moratórios: Juros 1% ao mês; Multa 2%; Custo efetivo total: 17,52% ao ano; FORMA DE PAGAMENTO: A dívida normal resultante deste crédito será paga em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, vencimento da 1ª parcela em 28.02.2022 e a última em 30.12.2041; GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente Matrícula. VALOR DA GARANTIA: R\$: 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). Demais cláusulas e condições constam na via não negociável que fica arquivada em pasta própria nesta Serventia. Protocolo n°. 11009, livro 01-B, 7 de Janeiro de 2022, deste Cartório. Total dos Emolumentos R\$ 1.677,60 - Selo de Fiscalização: Emolumentos: R\$ 1.425,95. Fundo de Compensação: R\$ 83,89. Fundo de Fiscalização: R\$ 167,76. Selo de fiscalização: N000012707. Chave: B6D82. Dou fé.

AV-3-2693. Em 10 de Maio de 2024. CONSTITUIÇÃO EM MORA. Procede-se a esta averbação, a requerimento do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificada, para constar que o Devedor Fiduciante: ERISSON WISNER CALIXTO DA MOTA, acima qualificado e GARANTIDOR: NATVIDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, acima qualificada, foram notificados para, no prazo legal, purgar a mora contratual relativamente ao Cédula de Crédito Bancário n°. 0010290408, emitida aos 30.12.2021, registrada sob R-2, desta matrícula, sendo que o devedor não atendeu intimação no prazo legal de 15 (quinze) dias, ficando a credora habilitada a requerer a averbação da consolidação da propriedade do imóvel em seu nome, após o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, nos termos do art. 26, § 7°. da Lei n. 9.514/97, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após o decurso do prazo moratório, conforme Art. 1.171 do provimento n° 10/2016 da Corregedoria do Estado do Acre - Parágrafo único. "Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias sem as providências elencadas no caput, os autos serão arquivados. Ultrapassado esse prazo, a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de execução extrajudicial". Protocolo n°. 13033, livro 01-B, 10 de Maio de 2024, deste Cartório. Total dos Emolumentos R\$ 3.691,90-Selo de Fiscalização: Emolumentos: R\$



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Serventia Extrajudicial
Comarca de Feijó-Acre

3.138,13. Fundo de Compensação: R\$ 184,58. Fundo de Fiscalização: R\$ 369,19. Selo de fiscalização: N0000277DF. Chave: 4EE1D. Dou fé.

AV-4-2693. Em 15 de Maio de 2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, para constar o Cancelamento e liquidação total referente a Cédula de Crédito Bancário n°. 0010290408, registrado sob R-2 da presente Matrícula. Protocolo n°. 13033, livro 01-B, 10 de Maio de 2024, deste Cartório. Total dos Emolumentos R\$ 301,10 - Selo de Fiscalização: Emolumentos: R\$ 255,93. Fundo de Compensação: R\$ 15,06. Fundo de Fiscalização: R\$ 30,11. Selo de fiscalização: N000027935. Chave: 7081D. Dou Fé.

AV-5-2693. Em 15 de Maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado em 18.04.2024, assinado de forma digital, pelo Sr. Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, e em conformidade com o artigo 26, § 7º. da Lei n. 9.514/97, a consolidação da propriedade plena do imóvel desta matrícula a favor do Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em virtude da mora do Devedor Fiduciante: ERISSON WISNER CALIXTO DA MOTA, acima qualificado e GARANTIDOR: NATVIDA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, acima qualificada. Foi apresentada Guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI n°. 79/2024, no valor Base de R\$: 527.652,85 (quinhentos e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), recolhido em 17/04/2024, através do Sistema de Informações Banco do Brasil - SISBB, o valor de R\$: 10.553,05 (dez mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinco centavos). VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$: 527.652,85 (quinhentos e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos). Protocolo n°. 13033, livro 01-B, 10 de Maio de 2024, deste Cartório. Total dos Emolumentos R\$ 3.691,90-Selo de Fiscalização: Emolumentos: R\$ 3.138,13. Fundo de Compensação: R\$ 184,58. Fundo de Fiscalização: R\$ 369,19. Selo de fiscalização: N000027937. Chave: C7CD0. Dou fé.

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, _____,

Emitido em: 21/05/2024 Página: 4/5

Avenida Plácido de Castro, N° 551, Bairro Centro, CEP 69960-000,

Fone: (68) 34632423, E-mail: cartoriofeijo@gmail.com, município FEIJÓ/ACRE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Q9F-KSR5P-L8TTS-KVGBM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Serventia Extrajudicial
Comarca de Feijó-Acre

FERNANDA DO AMARAL CORDEIRO- Escrevente, digitei e subscrevo.

FEIJÓ/ACRE, 21 de maio de 2024

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

FERNANDA DO AMARAL CORDEIRO

Escrevente



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO - Tribunal de Justiça do Estado do Acre

Serviço 1H1A-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA COM UMA FOLHA

Emolumento R\$ 29,43 FECOM R\$ 1,71 FUNFIS R\$ 3,46 Total R\$ 34,60

Consulte em <https://selo.tjac.jus.br> Selo: N000027B9C Chave: 863A8

Data/Hora: 21/05/2024 09:58:40.



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO - Tribunal de Justiça do Estado do Acre

Serviço 1H1B-FOLHA EXCEDENTE

Emolumento R\$ 7,48 FECOM R\$ 0,44 FUNFIS R\$ 0,88 Total R\$ 8,80

Consulte em <https://selo.tjac.jus.br> Selo: N000027B9D Chave: 6A123

Data/Hora: 21/05/2024 09:58:40.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Q9F-KSR5P-L8TTS-KVGBM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado