



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
M-1080

ROSILEIA PEREIRA DA SILVA, NOTÁRIA/REGISTRADORA INTERINA
do Registro de Imóveis da Comarca de RODRIGUES
ALVES/ACRE.

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 RODRIGUES ALVES/ACRE, a meu cargo, dele constatei a MATRICULA Nº1080 do Registro de Imóveis, onde consta o registro do teor seguinte: RODRIGUES ALVES, 2 DE Dezembro DE 2021. IMÓVEL: Um terreno URBANO denominado Lote 08A-09A-10A, Quadra 26 (vinte e seis), da planta oficial deste Município de Rodrigues Alves, Estado do Acre, com a área de 302,011 metros (trezentos e dois metros, onze milímetros), perímetro de 80,4986m. Descrição do perímetro: Partindo do ponto 1939 situado no limite com o lote 09, definido pela coordenada 9.144.461,0315 m Norte e 759.241,8130 m Leste, seguindo com distância de 20,0267 m e azimute plano de 175°59'37" chega-se ao ponto 403, deste confrontando neste trecho com o lote 25, seguindo com distância de 10,3697 m e azimute plano de 175°59'35" chega-se ao ponto 402, deste confrontando neste trecho com Lote 07, seguindo com distância de 10,0055 m e azimute plano de 267°58'08" chega-se ao ponto 3781, deste confrontando neste trecho com o lote 11, seguindo com distância de 30,1406 m e azimute plano de 356°04'37" chega-se ao ponto 1940, deste confrontando neste trecho com o R. Rua Branco, seguindo com distância de 9,9560 m e azimute plano de 86°30'22" chega-se ao ponto 1939, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas à Base (PPP) EOH M 0500, de coordenadas Lat.: -7°44'18,4669" Long.: -72°39'13,4255", elevação H (Elipsoidal) 210,36 m, localizada na Prefeitura Municipal de Rodrigues Alves, referenciada ao Mer. Central 75° WGr., tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Arquiteto urbanista/engenheiro de segurança, CAU A69409-6. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE RODRIGUES ALVES - CNPJ nº. 84.306.455/0001-20. Reg. Anterior. Matrícula 14, do Livro 2-RG, F. 01, da Serventia de Registro de Imóveis de Rodrigues Alves/AC. EMOLUMENTOS: R\$ 37,91; FECOM: R\$ 2,23; FUNEJ: R\$ 4,46. SELO ELETRÔNICO: V0000060A8. CÓDIGO DE VALIDAÇÃO DO SELO: 5F011. O referido é verdade. Dou fé. Rodrigues Alves/AC, 02 de dezembro de 2021.

R-1 - Protocolado sob nº 1645 no Livro nº 01, em 02 de dezembro de 2021. Título: Título Domínio nº. 0014121/2013, expedido em 17/02/2014 pelo MUNICÍPIO DE RODRIGUES ALVES, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 84.306.455/0001-20. Que por este registro aliena a totalidade do imóvel desta Matrícula a: NIGEANE CARVALHO MAGALHÃES, nascida em 11/09/1981, portadora da Cédula de Identidade RG de nº. 389206 SEJSP-AC, inscrita no CPF/MF sob nº. 699.827.672-91, brasileira, professora, divorciada, capaz, residente e domiciliada na Rua Tarauacá, nº 35, Centro, Rodrigues Alves/AC. Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais obrigações do Título. Demais condições: As constantes no título. EMOLUMENTOS: R\$ 69,19; FECOM: R\$ 4,07; FUNEJ: R\$ 8,14. SELO ELETRÔNICO: V0000060A9. CÓDIGO DE VALIDAÇÃO DO SELO: 3917F. O referido é verdade. Dou fé. Rodrigues Alves/AC, 02 de dezembro de 2021.

R-2 - Protocolado sob nº. 1646 no Livro n. 01, em 02 de dezembro de 2021. Compra e venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 056 e 057 do Livro nº 003 em 02.12.2021, na Serventia de Notas de Rodrigues Alves - AC, procedo o presente para constar que, NIGEANE CARVALHO MAGALHÃES, qualificada no RI acima,



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

M-1080

vendeu a totalidade do imóvel desta matrícula para RALINE CAMELI MAGALHÃES, nascida em 29/03/1990, portadora da Cédula de Identidade RG de n°. 10971858 SJSP-AC, inscrita no CPF/MF sob n°. 005.164.982-90 e ELIONARIO DE FREITAS MAGALHÃES, nascido em 30/03/1984, portador da Cédula de Identidade RG de n°. 416027 SJSP-AC, inscrito no CPF/MF sob n°. 754.787.732-04, brasileiros, autônomos, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens desde 30/11/2014 conforme certidão arquivada nesta Serventia, capazes, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, n. 225, Rodrigues Alves/AC. Valor da transação - 25.789,66 (vinte e cinco mil e setecentos e oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Em observância ao disposto no arts. 1.358 e seguintes do Provimento n° 10/2016 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Acre, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, procedeu-se, na data de 02/12/2021, à consulta do CPF da OUTORGANTE VENDEDORA na Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo-se resultado NEGATIVO, sendo gerado o código hash 8992.ef9d.9ac7.c434.59f0.86ac.d3ac.0580.1218.9966. Demais condições: as constantes da escritura. Guia de ITBI no valor total de R\$ 515,79 (quinhentos e quinze reais e setenta e nove centavos) junto à Prefeitura de Rodrigues Alves/AC. EMOLUMENTOS: R\$ 256,95; Fundo de Compensação: R\$ 15,12; Fundo Fiscalização: R\$ 30,23. SELO ELETRÔNICO: V0000060B2. CÓDIGO DE VALIDAÇÃO DO SELO: 1F011. O referido é verdade. Dou fé. Rodrigues Alves/AC, 02 de dezembro de 2021.

AV-3 - Protocolado sob n° 2.063 no Livro n° 01, em 31 de julho de 2023. CONSTRUÇÃO. Consoante requerimento verbal do proprietário RALINE CAMELI MAGALHÃES, qualificado acima, faz a presente averbação para constar que foi edificada no lote objeto da presente Matrícula a seguinte construção: imóvel residencial de alvenaria medindo 173,00m² situada no quarteirão 26, lote 8A/9A/10A. RESPONSÁVEL TÉCNICO: RENAN LIMA DA SILVA, CREA 22413/D-AC, engenheiro civil. TERMO DE HABITE-SE de 19/07/2023. ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO 000014 de 19/07/2023. ART N. AC20230086812 de 17/07/2023. Início em 17/07/2023. CERTIDÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL de 27/07/2023. Averba-se a construção no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). SELO V00000099DB. CHAVE DE SEGURANÇA 34BE2. EMOLUMENTOS: R\$ 755,48; FUNDO DE COMPENSAÇÃO: 48,44; FUNDO DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 88,88. O referido é verdade. Dou fé. Rodrigues Alves/AC, 31 de junho de 2023.

R-4 - Protocolado sob n°. 2079 no Livro n. 01, em 15 de agosto 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 001038363440/01068-6 emitida em 15/08/2023 em Cruzeiro do Sul/AC. EMITENTE/GARANTIDOR: RALINE CAMELI MAGALHÃES, brasileira, diretora administrativa, capaz, portadora do RG: 10971858 SJSP-AC, inscrita no CPF/MF sob n. 005.164.982-20, e seu cônjuge ELIONÁRIO DE FREITAS MAGALHÃES, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 30/11/2014, brasileiro, empresário, portador do RG: 416027 SJSP-AC, inscrito no CPF/MF sob n. 754.787.732-04, residentes na Rua Rio Branco, n. 225, Rodrigues Alves/AC. FINANCIADOR: BANCO SANTANDER S.A, CNPJ 90.400.88/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino, n. 2235 e 2041, São Paulo/SP. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 105.363,20 (cento e cinco mil e trezentos e sessenta e três reais e vinte centavos). JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,6500% a.m. 21,6994% a.a. Valor estimado da parcela: 2.065,72. Vencimento da 1ª PARCELA: 15/10/2023. Vencimento da Última PARCELA: 15/08/2033. Quantidade de parcelas: 120. GARANTIAS: alienação fiduciária de bem imóvel residencial descrito nesta matrícula, medindo 300 m² sendo 173m² de área construída. VALOR de avaliação para venda em público leilão: 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). FINALIDADE: Pagamento encargos mensais. PRAÇA DE PAGAMENTO: CRUZEIRO DO SUL/AC. FORMA DE PAGAMENTO: a cédula deverá

Rosiléia Pereira da Silva
Interna



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

M-1080

ser paga em CENTO E VINTE mensais parcelas anuais e sucessivas. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes na cédula. SELO V000009A18. CHAVE DE SEGURANÇA FOA34. EMOLUMENTOS: R\$ 1.511,12; FUNDO DE COMPENSAÇÃO: 88,90; FUNDO DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 1.777,80. O referido é verdade. Dou fé. Rodrigues Alves - AC, 15 de agosto 2023. Oficial de Registro: PAULA SIQUEIRA LIMA.

R-5 - Protocolado sob n°. 2.524 no Livro 01, em 11 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 30/01/2025, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011, neste ato representado por SERVIO TULIO DE BARCELOS, brasileiro, advogado, casado, filho de TARCISIO LATALIZA DE BARCELOS e ILMA DE OLIVEIRA CAMPOS, com endereço eletrônico servio.barcelos@grupobarcelos.com.br, inscrito nos quadros da OAB/AC 4.275, CPF 317.745.046-34, com domicílio e residência na Rua Espírito Santo, n° 250, Centro, Belo Horizonte/MG, CEP: 30160-030, outorgado nesta Comarca em 10 de fevereiro de 2025, apresentou a guia de ITBI de n.2003 no valor de 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais) conforme comprovante em 30/01/2025, junto a Prefeitura desta Comarca e demais documentos apresentados, faço o presente registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n° 9.514/97 em face do devedor Fiduciante: RALINE CAMELI MAGALHÃES e seu cônjuge ELIONARIO DE FREITAS MAGALHÃES, já qualificados, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor fiduciário: BANCO SANTANDER S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, já qualificado. Valor da Retomada R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). SELO V000000C7ED. CHAVE DE SEGURANÇA 80FB8. Emolumentos R\$ 3.290,38. Fundo de compensação R\$ 193,52. Fundo de Fiscalização R\$ 387,10. O referido é verdade e dou fé. Rodrigues Alves/AC, 11 de fevereiro de 2025.

AV-6 - Protocolado sob n°. 2.525 no Livro n° 01, em 21 de fevereiro de 2025. RETIFICAÇÃO. Conforme requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42 neste ato representado por SERVIO TULIO DE BARCELOS, brasileiro, advogado, casado, OAB/AC 4.275, CPF 317.745.046-34, datado em 14 de fevereiro de 2025, faço a presente averbação de correção referente ao R.4, onde consta o nome do Banco e o CNPJ, para constar o nome correto sendo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e o CNPJ 90.400.888/0001-42. Emolumentos R\$43,95. Fundo de Compensação R\$2,58. Fundo Fiscalização R\$5,17. SELO ELETRÔNICO: V00000C8F9. CÓDIGO DE VALIDAÇÃO DO SELO: 8F28EO referido é verdade. Dou fé. Rodrigues Alves - AC, 21 de fevereiro de 2025.

NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel desta matrícula. Era o que continha e declarava em dita matrícula, registros e averbações, tendo dos mesmos bem e fielmente extraído a presente certidão do próprio original. Referido é Verdade e dou fé. Eu, ROSILEIA PEREIRA DA SILVA NOTÁRIA/REGISTRADORA INTERINA, digitei e subscrevo.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

M- 1080

RODRIGUES ALVES/ACRE, 21 de Fevereiro de 2025.

ROSILEIA PEREIRA DA SILVA
NOTÁRIA/REGISTRADORA INTERINA



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

Serviço: CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA COM UMA FOLHA.

Emolumento R\$30,88 FECOM R\$1,79 FUNFIS R\$3,63 Total R\$36,30.

Consulte em <http://selo.tjac.jus.br> Selo:V000000C8FA Chave:A7C60 - Data/Hora:21/02/2025 17:44:25.