

Ofício n.º 066/2022/Agência Rio Branco/AC

Rio Branco/AC 05 de Maio 2022.


À  
Vossa Senhoria,  
**Fabiana Faro de Souza Campos**  
Oficial de Registro  
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Ceará, N.º. 2563  
Bairro: Dom Giocondo  
69.900-300 – Rio Branco - AC

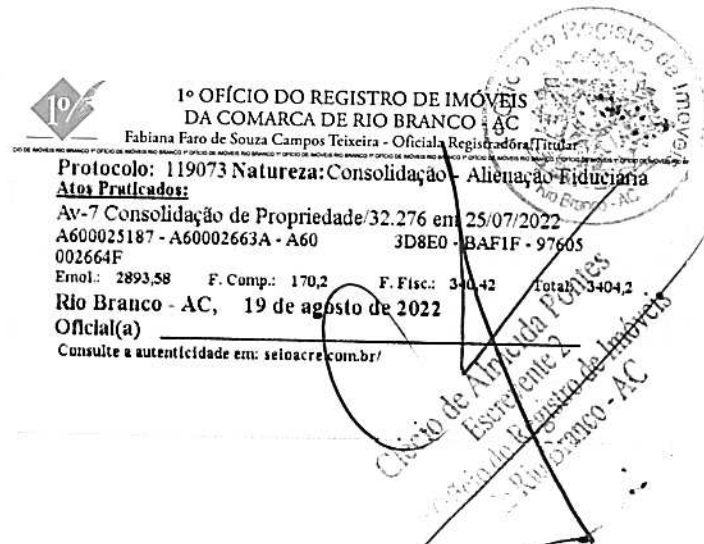
Assunto: **Consolidação de Matrículas**

Senhora Oficiala

1. Encaminhamos anexo os seguintes documentos:
  - a) Documento de Arrecadação Municipal-DAM;
  - b) Laudo de Avaliação do ITBI;
  - c) Boletim de Cadastramento Imobiliário-BCI;
  - d) Certidão Negativa de Débitos.
2. Solicitamos desse Ofício de Registro de Imóveis as custas Cartorárias para consolidarmos as matrículas n.ºs 12765, 32276, 27598, 34418, 12768, 26877, 12982, 22557, 12769, para Caixa Econômica Federal.
3. Agradecemos pelo apoio e colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente

  
Lidiiane Santos Dantas Albuquerque  
Gerente Geral de Rede  
Ag. Rio Branco/AC



RECEBIDO

Em: 10/05/22

Por: Yare Stab S. Paiva

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





**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 - Oficial Registradora Titular

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

Nr. da Matrícula	Folhas
32.276	01F

Thays de Souza e Souza  
Oficial Registradora Interina

**DATA:** 06 de julho de 2012 .\*\*\*  
**IMÓVEL:** Apartamento nº 1101, situado no Condomínio Monet Residence, Estrada da Invernada, do Bairro Morada do Sol, neste Município e Comarca, com área privativa de 243,53m², área comum de 162,24m² e direito de uso a vagas para estacionamento de nºs 21 (área externa), 01 e 07 (subsolo), tendo uma fração ideal do terreno de 0,042%.\*\*\*  
**CADASTRO:** 1.003.0365.0258.021.\*\*\*  
**PROPRIETÁRIA:** ALBUQUERQUE ENGENHARIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 34.696.955/0001-47, com sede na Rua Minas Gerais nº 1.186, Bairro Ivete Vargas, Rio Branco-AC.\*\*\*  
**REGISTRO ANTERIOR:** R-05 da Matrícula nº 25.566 desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Branco-AC, PROT. nº 58.455, Rio Branco-AC, 06 de julho de 2012. Oficial Registrador Substituto *[Assinatura]* (Carlos Lopes do Prado Junior).\*\*\*

R-01/32.276 - Em 20 de março de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedeu-se ao presente registro, conforme Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito mediante Repasse de Empréstimo Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social-BNDES - Automático-PROGEREN, sob nº 0534-717.0000004-02, devidamente instruída com Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, ambos, emitidos na Cidade de Rio Branco-AC, em 15/03/2013, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, ALBUQUERQUE ENGENHARIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificada, ao Credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), com prazo total de 36 meses, e vencimento para o dia 15/03/2016, com encargos financeiros da operação referente a Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), que será divulgada pelo BACEN, mais juros remuneratórios à taxa efetiva de 7,00% ao ano, sendo 6,00% ao ano a título de taxa caixa e 1,00% ao ano referente à taxa BNDES. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 800.000,00. PROT. nº 81.565, Rio Branco-AC, 20 de março de 2013. Oficial Registradora Interina *[Assinatura]* (Thays de Souza e Souza). Emols: R\$ 3.936,40. Selo:(AA9202406)\*\*\*

AV-02/32.276 - Em 18 de abril de 2013. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedeu-se a esta averbação conforme Termo de Liberação de Garantia, sob Ofício nº 093/2013/Agência Rio Branco, expedida em 17/04/2013, na cidade de Rio Branco-AC, sob nº 0534-717.0000004-02, com firma devidamente reconhecida da Sr.ª Patricia Faria Squinello e do Sr. Iurij Cadaxo de Souza, representantes legais da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, a liberação da Alienação Fiduciária registrada no R-01 desta matrícula, no valor de R\$ 640.000,00. PROT. nº 82.865, Rio Branco-AC, 18 de abril de 2013. Oficial Registradora Interina *[Assinatura]* (Thays de Souza e Souza). Emols: R\$ 1.968,18. Selo: (AA9475194)\*\*\*

R-03/32.276 - Em 18 de abril de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedeu-se ao presente registro, conforme Cédula de Crédito Bancário - Crédito Especial CAIXA Empresa -

**SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO**  
Tribunal de Justiça do Estado do Acre  
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco  
A600027A80 (2022) CERTIDÃO DE INTE  
Data/Hora: 22/08/2022 13:53:04  
FATIMA  
Emol. 26,70 FECON 1,56 FUNFIS 3,14  
Consulte a autenticidade do selo em:  
<https://selo.tjac.jus.br>  
4911A

**CNS: 000851**

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO DELENTADA É INVALIDA. ESTE DOCUMENTO



**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

Nr. da Matrícula  
**32.276**

Folhas  
**01V**

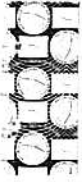
**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**  
**Registro de Imóveis de Rio Branco - AC**  
 Thays de Souza e Souza  
 Oficiala Registradora Interina

Parcelado - Taxa de Juros Flutuante, sob n.º 30.0534.737.000003-39, devidamente instruída com Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de bem Imóvel em Garantia, ambos emitidos na Cidade de Rio Branco-AC, em 17/04/2013, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, ALBUQUERQUE ENGENHARIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificada, ao Credor fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), com o prazo total de 48 meses, sendo 06 de carência e 42 de amortização do principal + encargos financeiros, com vencimento para o dia 18/04/2018, com encargo financeiros de 100% (cem por cento) CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 0,73% (zero vírgula setenta e três) a.m. Forma de Pagamento: Pagamentos de encargos financeiros mensais durante o período de carência e 42 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. PROT. n.º 62.865/Rio Branco-AC, 18 de abril de 2013. Oficiala Registradora Interina *Thays de Souza* (Thays de Souza e Souza). Emols: R\$ 3.936,40. Selo: (AA9475198).\*\*\*

**AV-04/32.276** - Em 16 de agosto de 2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se esta averbação para constar a cancelamento da Alienação Fiduciária constante no R-03 desta matrícula, face à quitação do valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedida em Rio Branco-AC, na data de 27/07/2016, com firma reconhecida do sr. Daniel Tapeocy Nogueira Kinpará, representante legal da Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Protocolado em 03/08/2016, sob nº 84.750/Rio Branco-AC, 16 de agosto de 2016. Oficiala Registradora Substituta *Ana Paula Gomes Leite*. Emols: R\$ 200,00. Selo de Fiscalização Digital (AD793377-049) Código de Segurança (4580-3B48-BAD8-8B47).\*\*\*

**R-05/32.276** - Em 16 de agosto de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 30.0534.690.0000149/76, emitido em 27/07/2016, na cidade de Rio Branco-AC, este imóvel foi alienado fiduciariamente por sua proprietária-fiduciante, ALBUQUERQUE ENGENHARIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificada à Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, para a garantia ao crédito que esta concedeu no valor de R\$ R\$ 4.668.507,27 (quatro milhões seiscentos e sessenta e oito mil quinhentos e sete reais e vinte e sete centavos), o prazo do contrato é de 120 meses, contados a partir da assinatura; os encargos serão cobrados sobre o saldo devedor ao qual incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,34000% ao mês, obtendo-se a taxa calculada capitalizadamente. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se a DEVEDORA FIDUCIANTE possuidora direta e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta. Prazo de carência para expedição da intimação 60 dias. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais). Protocolado em 03/08/2016, sob nº 84.750/Rio Branco-AC, 16 de agosto de 2016. Oficiala Registradora Substituta *Ana Paula*

**SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO**  
 Tribunal de Justiça do Estado do Acre  
 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco  
 A600027A80 (2022) CERTIDÃO DE INTE  
 Data/Hora: 22/08/2022 13:53:04  
 FATIMA  
 Emol. 26,90 FECOM 1,56 FUNFIS 3,14  
 Consulte a autenticidade do selo em:  
<https://selo.tjac.jus.br>  
 4911A



**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: **32.276**  
 Folhas: **02F**

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

Gomes Leite). Emols: R\$ 4.904,20. Selo de Fiscalização Digital (AD793382-038) Código de Segurança (47BA-6098-1205-8153).\*\*\*

AV-06/32.276 - 16 de agosto de 2016. **AVERBAÇÃO REMISSIVA**. Procede-se esta averbação, para fazer constar que os registros auxiliares nº 4.918 e 4.919 estão vinculados ao ato acima R-05. Protocolado em 03/08/2016, sob nº 84.750. Rio Branco-AC, 16 de agosto de 2016. Oficiala Registradora Substituta *[assinatura]* (Ana Paula Gomes Leite). Emols: ISENTO. Selo de Fiscalização Digital (AD793390-021) Código de Segurança (B6CE-C035-E7EC-24A7).\*\*\*

AV-07/32.276 - Em 25 de julho de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se esta averbação, a requerimento da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Brasília/DF, com fundamento no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 30.0534.690.0000149/76, registrado sob o nº R-05, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em seu nome, posto que, não houve a purgação da mora da devedora fiduciante, **ALBUQUERQUE ENGENHARIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, já qualificada, regularmente intimada, conforme certidão de registro integral, que comprova a realização da intimação pessoal da devedora fiduciante, realizada na data 13/01/2022 às 15h:00min, que não purgou a mora no prazo legal. Documentos apresentados: Ofício nº 066/2022 - Caixa Econômica Federal, emitido em Rio Branco/AC, na data 05/05/2022; Certidão de Registro Integral nº 40626, lavrada às fls. 88, do Livro B-277, emitida pelo Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Rio Branco/AC; ITBI nº 731/2022, com valor de avaliação de R\$ 1.363.402,75 (um milhão e trezentos e sessenta e três mil e quatrocentos e dois reais e setenta e cinco centavos), e recolhimento do imposto no valor de R\$ 27.268,06 (vinte e sete mil e duzentos e sessenta e oito reais e seis centavos); BCI nº 100303650258021 com valor de avaliação para fins de IPTU: R\$ 240.487,55 (duzentos e quarenta mil e quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). Protocolado em 27/06/2022, sob nº 149.073. Rio Branco-AC, 25 de julho de 2022. Oficiala Registradora Titular *[assinatura]* (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$ 2.859,50; FUNFIS (10%): R\$ 335,47. FECOM (5%): R\$ 167,73. Total: R\$ 3.354,70. Selo de Fiscalização Digital (201304.A60002664F) Código de Segurança (97605).\*\*\*

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 32276 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 145.772. Total: 39,40.

- Rio Branco-AC, 22 de agosto de 2022.
- Drª Fabiana Faro de Souza Campos - Oficiala Registradora Titular
  - Daniela Ferreira de Souza - Escrevente - Coordenadora de Protocolo
  - Clecio de Almeida Pontes - Escrevente 2
  - Eida do Nascimento Abreu - Escrevente 2
  - Herlen de Oliveira Santos - Escrevente 2
  - Márcia de Fátima Santos da Silva - Escrevente 2
  - Rátzela Sevefino de Souza - Escrevente 2
  - Sara Elene Nunes de Andrade - 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  
 A600027A81 (2022) CERTIDÃO DE INTE  
 Data/Hora: 22/08/2022 13:53:05  
 FATIMA  
 Emol. 6,80 FECOM 0,40 FUNFIS 0,80  
 Consulte a autenticidade do selo em:  
<https://selo.tjac.jus.br>  
**CNS: 000851**

