Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

M- 2623

TERESA CRISTINA SOUZA QUEIROZ, Escrevente do Registro de Imóveis da Comarca de EPITACIOLÂNDIA/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 EPITACIOLÂNDIA/ACRE, a meu cargo, dele constatei a MATRICULA Nº2623 de Registro de Imóveis, onde consta o registro do teor seguinte:EPITACIOLÂNDIA, 18 DE Março DE 2021.Prenotação n.º 6.802, Livro 1-C. Fl. 216. IMÓVEL: Urbano, com Referência Cadastral n.º 1.2.154.200.0.1, conforme Certidão Cadastral emitida pelo Município de Epitaciolândia-AC, através do Setor de Arrecadação e Tributação Fiscal, localizado na Av/Rua Duque de Caxias, n° 1.110, Bairro Liberdade em Epitaciolândia-AC, medindo 29,40 metros na linha de frente; 29,50 metros do lado direito; 29,95 metros do lado esquerdo e 26,23 metros na linha dos fundos, perfazendo uma área total de 822,29 m² (oitocentos e vinte dois metros e vinte e nove centímetros quadrados). LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Ao Norte limita-se com Cemitério Geral São Sebastião; Leste limita-se com Izoir Garcia; Sul limita-se com Edilene Gomes Celestino e a Oeste limita-se com a Rua Duque de Caxias. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: "Partindo do vértice V-1, definido pela coordenada geográfica de Latitude 11°01'07,599" Sul e Longitude 68°44'09,114" Oeste, Datum WGS-84 e pela coordenada plana UTM 8.781.931,620m Norte e 528.853,397m Leste, referida ao meridiano central 69° WGr; localizado ao sudoeste do Lote, deste segue, confrontando com a Rua Duque de Caxias com azimute plano de 5°15'34,3" e distância de 29,40m até o vértice V-2; deste segue, confrontado com o Cemitério Geral São Sebastião com azimute plano de 92°57'26,5" e distância de 29,50m até o vértice V-3; deste segue, confrontando com Izoir Garcia com azimute plano de 184°55'06" e distância de 26,23m até o vértice V-4; deste segue, confrontando com Edilane Gomes Celestino com azimute plano de 266°54'04,8" e distância de 29,95m até o vértice V-1, ponto inicial da descrição deste perímetro",conforme Memorial Descritivo assinado pelo Responsável Técnico: Rolando Negrete Calpiñeiro, Tecnólogo em Construção Civil, Estradas e Topografia, registrado no CREA 2728/D - AC. ORIGEM: Área desmembrada do Lote n.º 308-A, com uma área maior de 3,500 ha. REGISTRO ANTERIOR: R-1-454, fl. 01, Livro 2 (SF) deste Registro Geral de Imóveis da Comarca de Epitaciolândia-AC. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE EPITACIOLÂNDIA-AC, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 84.306.588/0001-04, com sede na Rua Capitão Pedro de Vasconcelos, n.º 257, Bairro Aeroporto, Epitaciolândia-AC. VALOR DO IMÓVEL: Não consta do título. Dou fé. Epitaciolândia-AC, 18 de março de 2021. Eu, Luiz Íris de Carvalho Junior, Registrador Substituto ad hoc, digitei, matriculei e assino.

R-1 - 2623: Em 12 de março de 2021. Prenotação n.º 6.802, livro 1-C, Fls. 216. TÍTULO: REGISTRO DE TÍTULO DEFINITIVO: Nos termos do Título Definitivo n.º 337 datado de 09/03/2021, assinado pelo prefeito municipal de Epitaciolândia, Sérgio Lopes de Souza. TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE EPITACIOLÂNDIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ 84.306.588/0001-04, com endereço na Av. Santos Dumont, s/n, bairro Centro, através da Lei Municipal n.º 282/2010. ADQUIRENTE: S.F.S. DAMASCENO EIRELI (ISAS BOUTIQUE), pessoa jurídica de direito privado sob a forma de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CPNJ/ME sob o n.º 12.442.747/0001-89, com sua sede estabelecida na Av. Santos Dumont, 369, Centro de Epitaciolândia/AC, representada por sua proprietária SEBASTIANA FREITAS DOS SANTOS DAMASCENO, brasileira,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSHS5-6CUVT-T3BNS-JXYRJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

M- 2623

divorciada, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 456721 SJSP/AC, inscrita no CPF n.º 786.736.152-91, residente na Av. Santos Dumont, 369, Centro, Epitaciolândia/AC. VALOR DO IMÓVEL: não consta no título. Laudo de avaliação expedido pelo Setor de Arrecadação e Tributação do Município de EPITACIOLÂNDIA-AC, em 09/03/2021, atribuindo ao imóvel o valor de: R$80.000,00 (oitenta mil reais). Dou fé. Epitaciolândia-AC, 18 de março de 2021. Eu, Luiz Íris de Carvalho Junior, Registrador Substituto ad hoc, digitei, registrei e assino. Emolumentos: R$685,53. Fecom: R$40,32. Funej: R$80,65. Selo Digital: D0000124AF. Chave: 8BCF5.

AV-2 - 2623: Em 17 de maio de 2022. Prenotação n.º 7.354, Livro 1-C, fls. 277. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Cédula de Crédito Bancário n.º C22730359-4, emitida nos termos da Lei n.º 10.931 de 02 de agosto de 2004, fica o imóvel da presente matrícula alienado fiduciariamente por sua proprietária fiduciante, S F S DAMASCENO EIRELI, acima qualificada, ao credor fiduciário COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO ACRE E AMAZONAS SICREDI BIOMAS, inscrita no CNPJ/MF n.º 33.022.690/0001-39 doravante designada apenas COOPERATIVA, estabelecida na Av. Castelo Branco, 194, município de Araputanga/MT, para a garantia do financiamento que esta concedeu no valor de R$101.825,00 (cento e um mil, oitocentos e vinte e cinco reais). FORMA DE PAGAMENTO: O ASSOCIADO pagará este empréstimo em 48 parcelas, iguais e sucessivas de R$4.106,48 (quatro mil, cento e seis reais e quarenta e oito centavos) cada uma, conforme o cronograma constante da cédula. Parágrafo Único: A falta de pagamento de qualquer parcela, no prazo fixado, importa em vencimento antecipado desta Cédula, tornando-se exigível o saldo devedor integral, com os encargos aqui ajustados. ENCARGOS: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 44,285947% (quarenta e quatro vírgula duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e quarenta e sete milhonésimos por cento) ao ano (3,102375% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Valor da garantia fiduciária: R$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Dou fé. Epitaciolândia-AC, 18 de maio de 2022. Eu, Andressa Barroso dos Santos, Auxiliar Registral, digitei. Eu, Caroline Rodrigues da Cunha, Escrevente Autorizada, registrei e assino. Emolumentos: R$712,89: Fecom: R$41,94. Funej: R$83,87. Selo Digital: D00001D458. Chave: 8EE5E.

AV-3 - 2.623 – Em 30 de outubro de 2025. Prenotação n.º 10.779 em 13/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA - Nos termos do requerimento firmado em 02/10/2025 pela COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO, ACRE E AMAZONAS – SICREDI BIOMAS, instruído com Guia de Recolhimento do ITBI nº 000494175, expedida pela Prefeitura Municipal deste Município de Epitaciolândia/AC, em 01/10/2025, na qual o imóvel foi avaliado pra efeitos fiscais em R$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), fica CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora fiduciária no AV-2, a COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DE MATO GROSSO ACRE E AMAZONAS SICREDI BIOMAS, inscrita no CNPJ/MF n.º 33.022.690/0001-39 doravante designada apenas COOPERATIVA, estabelecida na Av. Castelo Branco, 194, município de Araputanga/MT, em virtude do não cumprimento da obrigação pelo devedor fiduciante, S.F.S. DAMASCENO EIRELI. CERTIFICO MAIS que em conformidade com o artigo 27 da Lei 9.514, de 1997, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data deste ato, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Emitida DOI. Dou fé. Emolumentos: R$3.290,03. Fecom: R$193,51. Funej: R$387,06. Selo Digital: D000041C3E. Chave: D5DA4.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSHS5-6CUVT-T3BNS-JXYRJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

M- 2623

NADA MAIS CONSTA com relação ao imóvel desta matrícula. Era o que continha e declarava em dita matricula, registros e averbações, tendo dos mesmos bem e fielmente extraído a presente certidão do próprio original. Referido é Verdade e dou fé. Eu, _____, TERESA CRISTINA SOUZA QUEIROZ Escrevente, digitei e subscrevo.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS APÓS A DATA DA EMISSÃO

EPITACIOLÂNDIA/ACRE, 30 de Outubro de 2025.

TERESA CRISTINA SOUZA QUEIROZ
ESCREVENTE

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:D000041C40 Chave:CF245 - Data/Hora:30/10/2025 11:30:39.

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO - Tribunal de Justiça do Estado do Acre
Serviço: FOLHA EXCEDENTE.
Emolumento R$7,82 FECOM R$0,46 FUNFIS R$0,92 Total R$9,20.
Consulte em http://selo.tjac.jus.br Selo:D000041C41 Chave:7835A - Data/Hora:30/10/2025 11:30:39.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSHS5-6CUVT-T3BNS-JXYRJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar