

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO BRANCO - ACRE

Antonio Luciano de Oliveira Filho

TITULAR

Ed. do Forum - R. Benjamin Constant, 250 - Fone: 224-5279

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
=6728=

FOLHA
=01=

Rio Branco, 20 de julho de 1987.

IMÓVEL: Uma parcela dos lotes de terras sob números duzentos e oitenta e três (283), duzentos e oitenta e quatro (284) e duzentos e oitenta e cinco (285) da praça Rodrigues Alves na primeira zona desta cidade e distrito de Rio Branco, cujos lotes de terras são ligados entre si e a aludida parcela do lote de terra correspondente aos fundos deste, fazendo frente para a Avenida Brasil, medindo ao todo trinta metros de frente por sessenta metros de fundos, com uma área de mil e oitocentos metros quadrados e um perímetro de cento e oitenta metros lineares, e de uma casa nela edificada com frente para a Avenida Brasil, construída de alvenaria e coberta de telhas tipo marcelhas por direito de três metros, sob nº 25, com as seguintes características: um hall de entrada, uma sala de visita, uma sala completa de banho e mais dependências de empregadas, limitando-se pela sua nova frente, com a avenida Brasil; pelo lado direito com o lote nº 327 da rua Floriano Peixoto, a antiga Maranhão e esquina da mencionada Avenida Brasil e também com terras do lote 329 da mesma rua Floriano Peixoto, pelo lado esquerdo com as outras parcelas dos citados lotes números 283, 284 e 285 da Praça Rodrigues Alves; e pelos fundos com terras do lote número 286, da mesma Praça.-

PROPRIETÁRIO: DOJUAC BARROSO CORDEIRO RIBEIRO, brasileiro, casado, advogado e funcionário público, residente e domiciliado nesta cidade.- CPF 000.830.972-87.-

REGISTRO ANTERIOR: Nº 3.143 (Lvº 3-H, fls. 13), deste Cartório.-

1.º REGISTRO DE IMÓVEL
OFICIAL
Antonio Luciano de Oliveira Filho
RIO BRANCO - ACRE

O Oficial: *Parvalho*

R-1- Conforme Formal de Partilha de 08.07.1987, subscrito pelo escrivão da 3ª Vara Cível desta Capital e assinado pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Cruzeiro do Sul com competência prorrogada a terceira Vara Cível, da Comarca de Rio Branco- Acre, Dra. Maria das Graças Nunes Belucci, ex -

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SETOR DE PATRIMÔNIO
CADASTRO:

50962

[Assinatura]
RUBRICA

MATRÍCULA
=6728=

FOLHA
=01=

VERSO

traído dos Autos de Inventário (proc. nº 4.197/86) dos bens deixados por falecimento de MARIA DO CARMO MARCELO RIBEIRO, que foi casada com POJUCAN BARROSO VONDEIRO RIBEIRO, falecida em 09.01.1986, se verifica que por sentença de 16.06.87, o imóvel objeto desta matrícula avaliado Cr\$ 200.000,00, ficou pertencendo ao viúvo POJUCAN BARROSO CORDEIRO RIBEIRO, já qualificado. Rio Branco, 21 de julho de 1987. O Oficial:

[Assinatura]

R.2-Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Capital (lvº 111, fls. 089), em 26.10.90, protocolada sob nº 13004, fls. 133 do lvº 1-B, deste Cartório, o proprietário Pojucan Barroso Cordeiro Ribeiro, brasileiro, viúvo, advogado, CIRC 4.080-AC(2ª Via), CPF 000.830.972-87, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel matriculado a JOÃO BATISTA TEZZA FILHO, parlamentar, CIRC 60.731-AC, CPF 107.596.629-91, casado com MARLY GENARY TEZZA, médica, CIRC 057.136-AC, CPF 112.723.922-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de Cr\$-200.000,00. Rio Branco, 17 de dezembro de 1990. O Oficial:

[Assinatura]
M.ª Nízia Melo de Carvalho
OFICIAL SUBSTITUTA

AV. 3.º Processos nº 028801/94 de 21 de setembro de 1994, de Separação Judicial Consensual, oriundo da Terceira Vara de Família da Comarca de Brasília-DF, verifica-se que por Sentença de 21 de setembro de 1994, devidamente assinado pelo Merentíssimo Juiz de Direito Dr. José Jacinto Costa Carvalho, o imóvel matriculado fica pertencendo exclusivamente à JOÃO BATISTA TEZZA FILHO, brasileiro, divorciado, advogado, OAB/AC nº 105-A, CPF nº 107.596.629-91, residente e domiciliado nesta cidade. Protocolo nº 37.537 fls. 033 do livro nº 1-E, desta Serventia. Rio Branco, 01 de agosto de 2006.-Registrador:

[Assinatura]
Hermínio Diogenes Filho
Registrador

R.4 - Pela CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 200605032, emitida nesta cidade, em 29 de agosto de 2006, protocolada sob nº 37.841, às fls. 040 do Livro nº 1-E, desta Serventia, o proprietário JOÃO BATISTA TEZZA FILHO, brasileiro, divorciado, advogado, RG. nº 91-OAB/AC, CPF. nº 107.596.629-91, residente e domiciliado nesta cidade, DEU EM PRIMEIRO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel matriculado ao BANCO BRADESCO S. A., instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município

MATRÍCULA

=6.728=

FOLHA

=02=

e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ. n.º 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$-80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), com juros à taxa de 8,75% ao ano, vencimento em 29 de agosto de 2007. Registrada sob n.º 3.387 - Livro 03 de Registro Auxiliar. RIO BRANCO, 12 DE SETEMBRO DE 2006. REGISTRADOR:

Hermano Diógenes Filho
Registrador

Av.5-Conforme AUTORIZAÇÃO DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA, de 23 de agosto de 2007, oriunda do BANCO BRADESCO S. A., agência 2225-P/Prime de Rio Branco/AC, fica cancelado e sem nenhum efeito, para todos os fins de direito, a hipoteca que grava o imóvel matriculado (R.4). Protocolo 40.318, às fls. 097 do Livro n.º 1-E, desta Serventia. RIO BRANCO, 22 DE AGOSTO DE 2007. REGISTRADOR:

Hermano Diógenes Filho
Registrador

R.6-Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CREDITO PESSOAL N.º 237/2225, emitida nesta cidade, em 22 de agosto de 2007, o proprietário JOÃO BATISTA TEZZA FILHO, brasileiro, casado, advogado/pecuarista, RG n.º 91-0AB/AC, CPF. n.º 107.596.629-91, residente e domiciliado nesta cidade, DEU ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel matriculado ao BANCO BRADESCO S. A., com sede na Cidade de Osasco - Estado de São Paulo, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ. n.º 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$-390.600,00, com juros à taxas de 1,15% ao mês e, 14,71% ao ano, vencimento em 22 de agosto de 2012. Registrada sob n.º 3.617 - Livro 03 - Registro Auxiliar. Protocolo n.º 40.318, às fls. 097 do Livro n.º 1-E, desta Serventia. RIO BRANCO, 22 DE AGOSTO DE 2007. REGISTRADOR:

Hermano Diógenes Filho
Registrador

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

Fátima Faria de Souza Campos Teixeira
Oficial Registradora Titular
E-mail: crvriobranco@gmail.com

Faça a padronização do tamanho das folhas, os registros e averbações da presente matrícula seguem na FICHA 03 E

Ana Paula Gomes Leite
Escriturante - Coordenadora de Registro Senior
1º Ofício do Registro de Imóveis

=6.728=

=02=

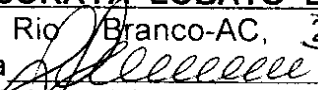
VERSO

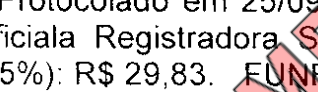
EM BRANCO

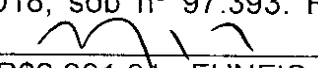
EM BRANCO
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,20

EM BRANCO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

AV-07/6.728 - Em 28 de setembro de 2017. **CASAMENTO**: Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 08/09/2017, instruído com a fotocópia autenticada da Certidão de Casamento - matrícula nº 153874 01 55 2007 3 00005 039 00000898 89, lavrada às fls 039, Livro nº B-Auxiliar 05, Termo 000.898, da Serventia Extrajudicial de Sena Madureira para constar que o proprietário do imóvel **JOÃO BATISTA TEZZA FILHO**, casou-se em 04/07/2007, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **SORAYA LOBATO**, inscrita no CPF nº 555.011.256-68 que passou a assinar: **SORAYA LOBATO BARCELOS TEZZA**. Protocolado em 25/09/2017, sob nº 92.500. Rio Branco-AC, 28 de setembro de 2017. Oficiala Registradora Substituta  (Ana Paula Gomes Leite). Emols (85%): R\$ 29,83. FUNFIS (10%): R\$ 3,51. FECOM (5%): R\$ 1,76. Total: R\$ 35,10. Selo de Fiscalização Digital (AF277529-001) Código de Segurança (05D1-0F1E-8AEA-1DA1).***.

AV-08/6.728 - Em 28 de setembro de 2017. **DIVÓRCIO**: Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 08/09/2017, instruído com a fotocópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 153874 01 55 2007 3 00005 039 00000898 89, lavrada às fls 039 do Livro nº B-Auxiliar 05, termo 000.898, da Serventia Extrajudicial de Sena Madureira para constar o **DIVÓRCIO** do casal **JOÃO BATISTA TEZZA FILHO**, e **SORAYA LOBATO BARCELOS TEZZA**, já qualificados, conforme sentença proferida nos autos nº 0000976-25.2013.8.22.0014 pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Vinícios Bovo de Albuquerque Cabral, da 3ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, em 24/04/2013, sendo que, a divorcianda continua a assinar o nome de casada. Protocolado em 25/09/2017, sob nº 92.500. Rio Branco-AC, 28 de setembro de 2017. Oficiala Registradora Substituta  (Ana Paula Gomes Leite). Emols (85%): R\$ 29,83. FUNFIS (10%): R\$ 3,51. FECOM (5%): R\$ 1,76. Total: R\$ 35,10. Selo de Fiscalização Digital (AF277530-098) Código de Segurança (3415-894D-2D7A-D414).***.

AV-09/6.728 - Em 06 de julho de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se esta averbação, a requerimento do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, com fundamento no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em seu nome, posto que, o devedor fiduciante **JOÃO BATISTA TEZZA FILHO**, já qualificado não foi localizado para receber a intimação pessoal para pagamento das parcelas em atraso. Desta forma, foram publicados editais nas datas de 07/12/2017, 08/12/2017 e 09/12/2017, e este, conforme Certidão emitida pelo 1º CRI de Rio Branco-AC, na data de 02/03/2018, com selo de autenticidade nº AF782131, não compareceu no prazo legal para purgar a mora. Documentos apresentados/arquivados: Requerimento da credora, Certidão de não comparecimento para purgar a mora - 1º CRI; **ITBI** nº 484/2018, com valor de avaliação de R\$ 558.000,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil reais), e recolhimento do imposto no valor de R\$ 11.160,00 (onze mil cento e sessenta reais); **BCI** nº 1.002.0025.0331.001, com valor de avaliação para fins de IPTU: R\$ 370.027,46 (trezentos e setenta mil e vinte e sete reais e quarenta e seis centavos); e **CND do IPTU** nº 9135/2018. Protocolado em 19/06/2018, sob nº 97.393. Rio Branco-AC, 06 de julho de 2018. Oficiala Registradora Titular  (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$2.281,91. FUNFIS (10%): R\$ 268,46. FECOM (5%): R\$ 134,23. Total: R\$ 2.684,60. Selo de Fiscalização Digital (AG219474-031) Código de Segurança (D60F-01FD-

5DF9-7064).***.

AV-10/6.728 - Em 09 de outubro de 2018. **QUITAÇÃO DE DÍVIDA:** Procede-se esta averbação para constar a **Quitação da dívida** desta matrícula, conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedida em São Paulo, na data de 12/09/2018, com firma reconhecida do sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, representante legal do Credor **BANCO BRADESCO S. A**, já qualificada. Protocolado em 27/09/2018, sob nº 98.742. Rio Branco-AC, 09 de outubro de 2018. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$2.281,91. FUNFIS (10%):R\$ 268,46. FECOM (5%): R\$ 134,23. Total: R\$ 2.684,60. Selo de Fiscalização Digital (AG546745-069) Código de Segurança (9511-4F06-9C80-1309).***.

AV-11/6.728 - 09 de outubro de 2018. **AVERBAÇÃO:** Procede-se esta averbação, nos termos do Auto Negativo de Leilão - **1º Leilão Público** (negativo), emitido em São Paulo, em 04/09/2018, pelo **BANCO BRADESCO S. A**, já qualificado, para constar que, devido à consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº AV-09, em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, foi realizado o 1º leilão para a venda do imóvel objeto desta matrícula. Não havendo licitante, o leilão restou negativo. Leilão realizado através do portal Mega Leilões - Gestor Judicial ID lote: X24653- VIMO 29521 assinado por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira- Jucesp nº 844 - Mega Leilões Gestor Judicial, conforme Ata da Reunião Extraordinária nº 2881, do conselho de Administração, realizada em 13/03/2018 e Anexo I- Tipo da Assembleia- Assembleia Geral Ordinária, Anexo II- Estatuto Social, Ata Sumária das Assembleias Gerais Extraordinárias e Ordinárias realizadas cumulativamente em 12/03/2018. Anexo I Tipo da Assembleia- Assembleia Geral Extraordinária, conforme edital de realização publicado no jornal OPINIÃO nos dias 20, 21 e 22 de Agosto de 2018, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia. Protocolado em 27/09/2018, sob nº 98.742. Rio Branco-AC, 09 de outubro de 2018. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$30,43. FUNFIS (10%):R\$ 3,58. FECOM (5%): R\$ 1,79. Total: R\$ 35,80. Selo de Fiscalização Digital (AG546746-067) Código de Segurança (1974-9E0A-833B-6109).***.

AV-12/6.728 - Em 09 de outubro de 2018. **AVERBAÇÃO.** Procede-se esta averbação, nos termos do Auto Negativo de Leilão - **2º Leilão Público** (negativo), emitido em São Paulo, em 11/09/2018, pelo **BANCO BRADESCO S. A**, já qualificado, para constar que, devido à consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº AV-09, em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, foi realizado o 2º leilão para a venda do imóvel objeto desta matrícula. Não havendo licitante, o leilão restou negativo. Leilão realizado através do portal Mega Leilões - Gestor Judicial ID lote: X24653- VIMO 29521 assinado por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira- Jucesp nº 844 - Mega Leilões Gestor Judicial, conforme Ata da Reunião Extraordinária nº 2881, do conselho de Administração, realizada em 13/03/2018 e Anexo I- Tipo da Assembleia- Assembleia Geral Ordinária, Anexo II- Estatuto Social, Ata Sumária das Assembleias Gerais Extraordinárias e Ordinárias realizadas

cumulativamente em 12/03/2018, Anexo I Tipo da Assembleia- Assembleia Geral Extraordinária, conforme edital de realização publicado no jornal OPINIÃO nos dias 20, 21 e 22 de Agosto de 2018, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia. Protocolado em 27/09/2018, sob nº 98.742. Rio Branco-AC, 09 de outubro de 2018. Oficiala Registradora Titular M. (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$30,43. FUNFIS (10%): R\$ 3,58. FECOM (5%): R\$ 1,79. Total: R\$ 35,80. Selo de Fiscalização Digital (AG546747-065) Código de Segurança (E68E-E51B-B0DC-7756).***

AV-13/6.728 - Em 17 de novembro de 2020. **CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Proceda-se esta averbação, em cumprimento ao § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para constar o **cancelamento da Consolidação da Propriedade Fiduciária constante no AV-09** desta matrícula, conforme Mandado de Cancelamento de Averbação, expedido em 17/10/2018, pela Juíza de Direito, Dra. Zenice Motta Cardozo e Decisão proferida em 18/09/2018, pela Juíza de Direito, Dra. Thaís Queiroz B. de Oliveira A. Khalil, ambos pela 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Branco. Protocolado em 16/11/2020, sob nº 109.081. Rio Branco-AC, 17 de novembro de 2020. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R\$ 32,64. FUNFIS (10%): R\$ 3,84. FECOM (5%): R\$ 1,92. Total: R\$ 38,40. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600010ADD) Código de Segurança (6F842).***

R-14/6.728- Em 21 de março de 2023. **PENHORA**: Proceda-se este registro, conforme determinado na Intimação (Id. 14c6481), expedido em 06/03/2023, extraído dos autos 0000132-44.2016.5.14.0402, oriundos da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio Branco-AC, por determinação da MM. Juíza do Trabalho, Drª. Gisele de Fatima Zanette Sarro Soares, na qual figuram como **Exequente: REGIANE SILVA ALMEIDA**, e como **Executado: JOÃO BATISTA TEZZA FILHO**, para noticiar a penhora deste imóvel para garantia da execução no valor de R\$ 48.342,77 (quarenta e oito mil e trezentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos). Protocolado em 09/03/2023, sob nº 123.532. Rio Branco-AC, 21 de março de 2023. 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.A60003061C) Código de Segurança (0620A).***

AV-15/6.728 - Em 12 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO**: Proceda-se esta averbação para constar o **Cancelamento da Penhora constante no R-14** desta matrícula, conforme Ofício 2ª VTA/RB/AC/225/2023, expedido em 17/08/2023 pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio Branco/AC, por determinação da MMª. Juíza do Trabalho, Drª. Gisele de Fatima Zanette Sarro Soares. Protocolado em 17/08/2023, sob nº 126.100. Rio Branco-AC, 12 de setembro de 2023. 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.A600037AA1) Código de Segurança (223D0).***

AV-16/6.728 - Em 28 de julho de 2025. **CANCELAMENTO**: Proceda-se esta averbação para constar o **Cancelamento do Ato constante no AV-13** desta matrícula, revigorando o AV-09, de consolidação de propriedade, conforme Ofício/Decisão nº 0000191-

6.728

04V

29.2009.8.01.0001, expedido em 24/07/2025 pela 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Branco - AC, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Marlon Martins Machado. Protocolado em 24/07/2025, sob nº 138.443. Rio Branco-AC, 28 de julho de 2025. Oficiala Registradora Titular, Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira. (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): Isento. FUNEIS (10%): Isento. FECOM (5%): Isento. Total: Isento. Selo de Fiscalização Digital (201304 A600051F59) Código de Segurança (EA0BE).***.

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,20

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br