1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO - ACRE
Antonio Luciano de Oliveira Filho
Titular
Ed. do Forum - R. Benjamin Constant, 250 - Fones: 224-5279

MATRÍCULA = 1.663 = | FOLHA = 01 =

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Branco, 15 de outubro de 1985.-

IMÓVEL: Uma área de terra urbana destacada de outra porção maior, situada no "Conjunto Habitasa", 1º Distrito desta Capital, com área de 360,00m² ou seja medindo 12,00m de frente ou largura por 30,00m de fundos ou comprimento, limitando-se pela frente com a Rua Venezueia; pelo lado direito com Francisco Rodrigues de Lima; pelo lado esquerdo, com João Gomes Vasconcelos; e pelos fundos com terreno de Waldomiro Pereira de Moura.-

PROPRIETÁRIA: EMPRESA SANTA CLARA LTDA- CONSTRUÇÕES E URBANISMO, estabelecida nesta cidade, na Av. Getúlio Vargas 286, inscrita no CGC/MF nº 04.065.587/0001-75.-

REGISTRO ANTERIOR: R-1-2369 (às fls.98 do livro 2-H-2), neste Cartório.-

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

O Oficial:
ANTONIO LUCIANO DE OLIVEIRA FILHO

R-1- Pela escritura Pública de Venda e Compra de 29.09.85, lavrada no Cartório do Tabelião Luiz Gonzaga Batista de Lima (às fls. 112 do livro nº 92), desta Capital, protocolada sob nº 3.652 às fls. 137 do livro 1-A, neste Cartório, a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel desta matrícula a MARCIA NELLY RIBEIRO SANTOS, brasileira, funcionária pública, RG nº 5.088.751-RJ, CPF/MF nº 208.648.767-34, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de Cr$ 4.000.000,(Quatro Milhões de Cruzeiros). Rio Branco, 15 de outubro de 1985. O Oficial:

AV.2-A requerimento da proprietária, de 24 de junho de 1988, que juntou uma Certidão Cadastral e Termo de Habite-se, datados de 21.06.88 e 21.06.88, respectivamente expedidos pela Prefeitura local e CND do IAPAS nº 598704 Séria A, expedida pela agência local, protocolados sob nº 9393 fls. 28 do lvº 1-B, deste Cartório, averba-se a construção de um prédio com tres Pavimentos: Térreo e 1º Pavimento - residencial, 2º Pavimento - área de lazer de sua propriedade, com área construída de 365,78m2 no valor de Cz$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE CRUZADOS).- Rio Branco, 24 de junho de 1988. O OFICIAL:

R.3-Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, com Financia

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A6000144E4 (2024) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 09/04/2021 15:15:12
Elda Abreu
Emol. 24,06 FECOM 1,41 FUNFIS 2,83
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
D094C

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SETOR DE PATRIMÔNIO
CADASTRO
23385
RUBRICA

MATRÍCULA =1663= | FOLHA =01= VERSO

mento e Pacto Adjeto de Hipoteça, celebrado em 08 de julho de 1988, com força de Escritura Pública, protocolado sob nº 9568 às fls. 32 do livro 1-B, deste Cartorio, a proprietaria retro qualificada **VENDEU** o imovel objeto desta matrícula a **JOSÉ GO DOS SANTOS FILHO** e s/m **ANA LÚCIA SOUZA DOS SANTOS**, brasileiros, casados entre si, ele comerciante, ela funcionária publica, inscritos nos CPFs 048.803.692-72 e 024.960.902-82, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de Cz$-12.000.000,00, sem condições. Rio Branco, 18 de julho de 1988. O Oficial:

R.4-Pelo Contrato Particular, com Força de Escritura Pública de Compra e Venda, com financiamento e Pacto Adjeto de Hipoteca, firmado em 08 de julho de 1988, os adquirentes acima qualificados **HIPOTECARAM** o imovel desta matrícula a **BANACRE Credito Imobiliário S.A.**, Instituição Integrada ao Sistema Financeiro da Habitação, com Carta Patente 0061604/84, expedida pelo Banco Central do Brasil, inscrição no Banco Nacional da Habitação nº 51.020 e CGC 05.388.665/0001-38, com sede nesta cidade, à Av. Getúlio Vargas, 20 - Centro, para garantia da dívida de Cz$-7.991.300,00, pagável em 240 meses em prestações mensais e consecutivas de Cz$-91.750,98, incluindo os acessórios mais juros as taxas nominal de 10,5% e efetiva de 11,020% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10 de agosto de 1988, sujeitando-se o financiado as demais condições constantes no título, sendo de Cz$-15631.200,00 o valor da avaliação. Rio Branco, 18 de julho de 1.988. OOficial:

AV.5-Foi emitida em 08 de julho de 1.988 a Cédula Hipotecária Integral, s/ nº, nos Termos do Decreto-Lei 70 de 21.11.66, representando um crédito no valor de Cz$-7.991.300,00, na qual figura como devedor José Gomes dos Santos Filho e s/m, já qualificados e como favorecida à Banacre, também já qualificada, protocolo 9568, às fls. 32 do livro 1- B, deste Cartório. Rio Branco, 18 de julho de 1.988. O Oficial:

R-6-Através da Ata de incorporação de 30.11.94, publicada no Diario Oficial do Estado em 12.07.96, arquivada na Junta Comercial do Estado, sob nº 1230000014-6, em 02.06.96, os proprietários acionistas do Banco do Estado do Acre S/A, de comum acordo Incorporam o patrimônio total da Banacre- crédito Imobiliário S/A, onde consta um crédito em nome da incorporadora a margem desta matrícula. Protocolo 28.725, fls.068, livro 1-D desta serventia. Rio Branco, 03 de julho de 2002. Registradora:

Ber. Elda Lúcia Ramos Brito
Registradora Titular

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A6000144E4 (2024) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 09/04/2021 15:15:12
Elda Abreu
Emol. 24,06 FECOM 1,41 FUNFIS 2,83
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
1D94C

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

R-8-Pelo Instrumento Contratual de Aquisição de ativos e outras Avenças que entre si firmam o estado do Acre, o banco do Estado do Acre S/A e a Caixa econômica federal, datado de 29 de março de 1999, o crédito hipotecário do presente imóvel foi cedido a Caixa econômica Federal.Protocolo 1o28.725, fls.068, livro 1-D, desta Serventia. Rio Branco,03 de julho de 2002. Registradora:

Registradora Titular

AV.9- Pela Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília-Distrito Federal (livro nº 2489-E fls. 001), em 01 de junho de 2004, protocolada sob nº 42.409 fls. 143 do livro nº 1-E, desta Serventia, que entre sí fazem a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA**, com interveniência da **UNIÃO e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, o crédito constante no imóvel da presente matricula passa a pertencer a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA;** Coobrigado: ANA LUCIA SOUZA DOS SANTOS, CPF 024.960.902-82 e o Endereço: Rua Venezuela Quadra I Lote 13-Conjunto Habitasa-Cadeia Velha-Rio Branco-Ac. Demais cláusulas e condições constante na presente matricula. Rio Branco, 07 de maio de 2008.-Registrador:

Hermano Diógenes Filho
Registrador

Av.10-Através da CARTA DE ARREMATAÇÃO, emitida nesta cidade, em 07 de julho de 2008, fica cancelado e sem nenhum efeito para todos os fins de direito a hipoteca mencionada no R.4/AV.5, retro. Protocolo 45.920, às fls. 216 do Livro 1-E, desta Serventia. RIO BRANCO, 24 DE JUNHO DE 2009. REGISTRADORA:

Marineide Silva do Nascimento
Registradora

R.11-Através da CARTA DE ARREMATAÇÃO, emitida nesta cidade, em 07 de julho de 2008, verifica-se que o imóvel matriculado foi ARREMATADO pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, com sede em Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ. n.° 04.527.335/0001-13, no valor de R$-278.000,00. Protocolo 45.920, às fls. 216 do Livro 1-E, desta Serventia. RIO BRANCO, 24 DE JUNHO DE 2009. REGISTRADORA:

Marineide Silva do Nascimento
Registradora

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1° Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A6000144E5 (2024) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 09/04/2021 15:15:12
Elda Abreu
Emol. 6,12 FECOM 0,36 FUNFIS 0,72
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
9B707

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA | FOLHA

EM BRANCO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO - AC
Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira
Oficiala Registradora Titular
E-mail: cririobranco@gmail.com

Face a padronização do tamanho das fichas, os registros e averbações da presente matrícula seguirão sob a FICHA 03

Daniele [illegible] de Souza
Escrevente - Coordenadora de Protocolo
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC

EM BRANCO

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A6000144E5 (2024) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 09/04/2021 15:15:12
Elda Abreu
Emol. 6,12 FECOM 0,36 FUNFIS 0,72
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
910707

R-12/1.663 - Em 23 de dezembro de 2020. COMPRA E VENDA: Através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 02/09/2020 no 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, no Livro nº 4378 às fls 001 á 008 e Protocolo 734907 este imóvel foi adquirido por **BANCO MODAL S.A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF nº 30.723.886/0001-62, com filial nesta capital na Avenida Presidente Jucelino Kubistschek, nº 1455, 3º andar, Vila Nova Conceição - Cep: 04543-011- São Paulo - SP, Código Hash da Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB 2117.e621.5b9b.53d7.812b.ed17.d064.0bda.2964.4ecc, por compra feita de **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB c181.002f.1689.92f8.a20a.2eb2.1bce.350e.e0e3.9805, já qualificada, pelo preço de R$ 227.950,00 (duzentos e vinte e sete mil e novecentos e cinquenta reais), devidamente quitado. Foram apresentados: ITBI nº 898/2020, com o valor de avallação de R$ 350.224,51 (trezentos e cinquenta mil e duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e um centavos), com recolhimento no valor de R$ 7.004,49 (sete mil e quatro reais e quarenta e nove centavos), BCI nº 1.003.0086.0132.001 com valor de avaliação para fins de IPTU: R$ 171.059,23 (cento e setenta e um mil e cinquenta e nove reais e vinte e três centavos); Certidão Negativa Ônus e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e DOI. Protocolado em 17/12/2020, sob nº 109.503. Rio Branco-AC, 23 de dezembro de 2020. Oficiala Registradora Titular Daniele Ferreira de Souza Encarregada - Coordenadora de Protocolo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco - AC (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R$ 3.257,71. FUNFIS (10%): R$ 383,19. FECOM (5%): R$ 191,60. Total: R$ 3.831,90. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600011CC9) Código de Segurança (C5834).***.

AV-13/1.663 - Em 23 de dezembro de 2020. EDIFICAÇÃO: Procede-se esta averbação Através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 02/09/2020 no 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, no Livro nº 4378 às fls 001 á 008 e Protocolo 734907 para constar a existência neste imóvel de **unidade residencial em alvenaria - 1 pavimento com 259,20 m² situada na Rua Venezuela, nº 704, Bairro Habitasa**, conforme **Boletim de Cadastramento Imobiliário nº 1.003.0086.0132.001** com valor venal total da construção de R$ 125.863,43 (cento e vinte e cinco mil e oitocentos e sessenta e três reais e quarenta e três centavos), expedido em 25/11/2020, pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC. Valor médio do CUB R$ 1.471,16 (um mil e quatrocentos e setenta e um reais e dezesseis centavos); Valor declarado R$ 381.324,67 (trezentos e oitenta e um mil e trezentos e vinte e quatro reais e sessenta e sete centavos). CND do INSS dispensada, conforme Decreto 8.302/2014, artº 1º, inciso II, que revoga o artº 257 do Decreto 3.048/99. Averbação feita sem a comprovação do "habite-se". Protocolado em 17/12/2020, sob nº 109.503. Rio Branco-AC, 23 de dezembro de 2020. Oficiala Registradora Titular Daniele Ferreira de Souza Encarregada - Coordenadora de Protocolo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco - AC (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R$ 1.628,43. FUNFIS (10%): R$ 191,58. FECOM (5%): R$ 95,79. Total: R$ 1.915,80. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600011CCA) Código de Segurança (2921E).***.

AV-13/1.663 - Em 29 de março de 2021. AVERBAÇÃO. Procede-se esta averbação, para fazer constar que o proprietário deste imóvel, **BANCO MODAL S.A**, é administrador do **JIVE ATIVOS IMOBILIÁRIOS II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e proprietário fiduciário dos seus bens imóveis, conforme Art. 7º, §2º da Lei nº 8.668/1993 e Art. 7º da Lei nº 8668/1993. Protocolado em 29/03/2021, sob nº 110.550. Rio Branco-AC, 29 de março de 2021. Oficiala Registradora Titular Daniele Ferreira de Souza Encarregada - Coordenadora de Protocolo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco - AC (Fabiana

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A6000144E6 (2024) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 09/04/2021 15:15:12
Elda Abreu
Emol. 6,12 FECOM 0,36 FUNFIS 0,72
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
55237

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R$ 34,34. FUNFIS (10%): R$ 4,04. FECOM (5%): R$ 2,02. Total: R$ 40,40. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600013ECA) Código de Segurança (2D8A8).***.

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 1663 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé**. Protocolo nº 126.682. Total: 42,70.

Rio Branco-AC, 09 de abril de 2021.

Elda do Nascimento Abreu
Escrevente 2
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos - Oficiala Registradora Titular
Daniele Ferreira de Souza - Escrevente - Coordenadora de Protocolo
Maria de Fátima Santos da Silva – Escrevente 2
Rafaela Severino de Souza – Escrevente 2
Clécio de Almeida Pontes – 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
A6000144E6 (2021) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 09/04/2021 15:15:12
Elda Abreu
Emol. 6,12 FECOM 0,36 FUNFIS 0,72
Consulte a autenticidade do selo em:
https://aclo.tjac.jus.br
55237