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

MATRÍCULA =12.259= | FOLHA =01=

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO - ACRE

Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Branco, 19 de novembro de 1997.

IMÓVEL: Um lote de terra urbano, situado à Rua Padre Eustaqui, Bairro Vila Ivonete, neste Município e Comarca, medindo 10,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, correspondentes a **250,00m2**, limitando-se: Pela frente com à Rua Padre Eustaqui; lado direito com Ignês de Souza Carmo; lado esquerdo com Ignês de Souza Carmo; e fundos com Ignês de Souza Carmo. Cadastrado sob nº 1.0004.740.02.0363.0001.4.

PROPRIETÁRIA: **IGNÊZ DE SOUZA CARMO**, brasileira, solteira, do lar, RG. 111.579-AC, CPF. 164.521.432-04, residente e domiciliada à Rua Regente Feijó, 187, Ponta da Terra, Maceió-AL.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-11.807 - Livro 02 (sf), desta Serventia.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO BRANCO ACRE

1º OFICIAL:

Antonio de Nogueira Targino
1º Oficial

R.1-Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Senador Guiomard-AC (Lvº 08, Fls. 175/115v), em 14.11.97, protocolada sob nº 21.412, fls. 124 do livro 1-C, desta Serventia, a proprietária, supra qualificada, vendeu o imóvel matriculado a **FRANCISCO AIRTON MOTA MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, funcionário público federal, RG. 035.228-AC, CPF. 012.998.592-91, residente e domiciliado nesta cidade, no valor de R$-2.000,00. Rio Branco, 19 de novembro de 1997. **1º OFICIAL:**

Antonio de Nogueira Targino
1º Oficial

R.2-Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - PES/PCR - FGTS, celebrado em 11 de dezembro de 1997, protocolado sob nº 21.573 fls. 127 do lvº 1-C, desta Serventia, o proprietário acima VENDEU o imóvel matriculado a MARIA MAGNOLIA XAVIER ROCHA, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, CI 0053123-SJSP/AC, CIC 045.048.442-49 residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R$ 3.000,00.- Rio Branco, 18 de dezembro de 1997. O Oficial:

Belª Nilmar Dutra Ramos Braña
Oficiala Titular

R.3-Pelo Instrumento Particular, (mencionado no R.2 supra) a adquirente Maria Magnolia Xavier Rocha, já qualificada, deu

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600043DB8 (2024) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 18/07/2024 13:28:24
RAFAELA
Emol. 29,43 FECOM 1,71 FUNFIS 3,46
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
5C45B

CNS: 000851

MATRÍCULA =12.259= | FOLHA =01= VERSO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SETOR DE PATRIMÔNIO
CADASTRO:
57292
RUBRICA

em primeira HIPOTECA o imóvel matriculado a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04 para garantia da dívida de R$ 15.800,00 pagável em 240 prestações de R$ 143,74 com juros à taxa nominal de 4,3000%a.a. e efetiva de 4,3857%a.a.,Nesse terreno será construido uma casa residencial que se incorpora à presente garantia hipotecaria. Rio Branco, 18 de dezembro de 1997. OFICIAL:

Nilmar Dutra Ramos Braña
Oficiala Titular

AV.4- A requerimento da proprietária, de 02 de abril de 1.998, que juntou uma Certidão Cadastral, de 18.03.98 e Termo de Habite-se nº 13/98, de 26.03.98, expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-Acre e CND-INSS nº 744833-Serie "H", expedida pela Agência local, averba-se a construção de uma Unidade Residencial em Alvenaria medindo 60,00m2, sito à Rua Pe. Eustaqui-Bairro Alto Alegre, neste Municipio e Comarca, no valor de R$=30.000,00-. Rio Branco, 02 de abril de 1.998.- 1ª Oficiala. **EM TEMPO**: Protocolo 22.018, fls. 138, lvº 1-C.

Nilmar Dutra Ramos Braña
1.° OFICIAL

AV.5-Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS**, decorrentes de Operações com Recursos do FGTS, que entre si fazem a **UNIÃO** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, lavrada no Cartório de 1° Oficio de Notas de Brasília-DF (Lv° 2418-E, Fls. 001), em 24 de julho de 2003, protocolada sob nº 35.871, às fls. 288 do Livro 1-D, desta Serventia, o crédito constante no imóvel da presente matrícula passa a pertencer a **UNIÃO**. Demais cláusulas e condições constante na presente escritura. RIO BRANCO, 17 DE NOVEMBRO DE 2005. REGISTRADOR:

Hermano Diógenes Filho
Registrador

AV.6-Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE CRÉDITOS**, que entre si fazem a **UNIÃO** e a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de agente operador do FGTS, lavrada no Cartório do 1° Oficio de Notas de Brasília - DF (Lv° 2419-E, Fls. 001), em 24 de julho de 2003, protocolada sob n° 35.871, às fls. 288 do Livro 1-D, desta Serventia, o crédito constante no imóvel da presente matrícula passa a pertencer a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**. Demais cláusulas e condições constante na presente escritura. RIO BRANCO, 17 DE NOVEMBRO DE 2005. REGISTRADOR:

Hermano Diógenes Filho
Registrador

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600043DB8 (2024) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 18/07/2024 13:28:24
RAFAELA
Emol. 29,43 FECOM 1,71 FUNFIS 3,46
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
5C45B

MATRÍCULA = 12.259 = | FOLHA = 02 =

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TITULAR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.7-Fica cancelado e sem nenhum efeito para todos os fins de direito a hipoteca que grava o imóvel matriculado (AV.6), conforme Carta de Arrematação, emitida nesta cidade, em 28 de abril de 2005, com base no disposto no item VI do art. 1499 do Código Civil Brasileiro, cláusula G, item 6 do presente instrumento. RIO BRANCO, 17 DE NOVEMBRO DE 2005.- REGISTRADOR:

.....
Hermano Diógenes Filho
Registrador

R.8-Através da CARTA DE ARREMATAÇÃO, emitida nesta cidade, em 28 de abril de 2005, protocolada sob nº 35.871, fls. 288 do livro 1-D, desta Serventia, verifica-se que o imóvel matriculado foi ARREMATADO pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, situado na Av. Carlos Gomes, nº 660, Porto Velho-RO, no valor de R$-22.800,00. RIO BRANCO, 17 DE NOVEMBRO DE 2005.- REGISTRADOR:

.....
Hermano Diógenes Filho
Registrador

REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO - AC

Juan Pablo C. Gosweiler
Oficial Registrador
Fone/Fax: (68) 3026-2520
E-mail: cririobranco@gmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS Rio Branco - AC

Face a padronização do tamanho das fichas, os registros e averbações da presente matrícula seguem na FICHA 02 3E.

Juan Pablo Corrêa Gosweiler - Titular / Hermano Diógenes Gosweiler - Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS Rio Branco - AC

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600043DB9 (2024) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 18/07/2024 13:28:24
RAFAELA
Emol. 7,48 FECOM 0,44 FUNFIS 0,88
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.b

CNS: 000851

R-09/12.259 - Em 07 de fevereiro de 2011. **COMPRA E VENDA.** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de escritura pública, sob nº **155550818712,** com concessão de mútuo e garantia de Alienação Fiduciária, vinculado ao SFH, emitido em 23/12/2010, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALLISON RODRIGO PAIVA DE MOURA,** brasileiro, solteiro, militar, portador do RG nº 0327659 SSP/AC, inscrito no CPF nº 695.946.352-15, residente e domiciliado em Rio Branco/AC, por compra feita EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, pelo preço de R$ 24.640,00 (vinte e quatro mil e seiscentos e quarenta reais). CONDIÇÕES DO PGTO: Financiamento: R$ 24.640,00. ITBI, IPTU, INSS e DOI. PROT.: 51.999 . Rio Branco/AC - 07 de fevereiro de 2011. Oficial Registrador _____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emols: R$ 87,46. Selo (AA6614388).***.

R-010/12.259 - Em 07 de fevereiro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular referido no **R-09**, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, já qualificado, ao credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que este concedeu no valor de R$ 24.640,00, com prazo de amortização de 119 meses, com juros à taxa efetiva de 8,4000% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 38.500,00. PROT.: 51.999. Rio Branco/AC - 07 de fevereiro de 2011. Oficial Registrador _____(Juan Pablo Correa Gossweiler). Emols: R$87,46. Selo (AA6614389).***.

AV-11/12.259 - Em 10 de fevereiro de 2021. **CANCELAMENTO:** Procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária constante no R-10** desta matrícula, face à quitação, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida em Rio Branco-AC, na data de 15/01/2021, com firma reconhecida do Sr. Ricardo Chaves Batista, representante legal da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** já qualificada. Protocolado em 20/01/2021, sob nº 109.889. Rio Branco-AC, 10 de fevereiro de 2021. Oficiala Registradora Titular _____(Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R$ 209,61. FUNFIS (10%): R$ 24,66. FECOM (5%): R$ 12,33. Total: R$ 246,60. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600012E28) Código de Segurança (4BFF2).***.

Daniele Ferreira de Souza
Oficial Substituta
Ofício do Registro de Imóveis

AV-12/12.259 - Em 06 de julho de 2021. **CASAMENTO**: Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 06/07/2021, instruído com a Certidão de Casamento matrícula nº 000760 01 55 2011 2 00041 041 0009441 53, lavrada em 01/07/2021, no 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Rio Branco-AC, para constar que o proprietário do imóvel **ALLISON RODRIGO PAIVA DE MOURA**, casou-se em 25/02/2011, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **FABIOLA DA SILVA SOARES PAIVA.** brasileira, portadora do RG nº 1041054-6 SEPC/AC, inscrita no CPF nº 938.060.602-82. Protocolado em 02/07/2021, sob nº 112.132. Rio Branco-AC, 06 de julho de 2021. Oficiala Registradora

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600043DB9 (2024) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 18/07/2024 13:28:24
RAFAELA
Emol. 7,48 FECOM 0,44 FUNFIS 0,88
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
14CC1

Nr. da Matrícula	Folhas
12.259	03V

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

Titular _____ (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R$ 3.134,15. FUNFIS (10%): R$ 4,04. FECOM (5%): R$ 2,02. Total: R$ 40,40. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600016D99) Código de Segurança (4E995).***.

R-13/12.259 - Em 09 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Cédula de Crédito Bancário, nº 0010327141, emitida em 08/08/2022, na cidade de São Paulo-SP, com vencimento para 08/08/2042, o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus proprietários-fiduciantes, **ALLISON RODRIGO PAIVA DE MOURA** e **FABIOLA DA SILVA SOARES PAIVA**, já qualificados, ao Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, São Paulo-SP, para a garantia ao crédito que esta concedeu no valor de R$ 63.122,38 (sessenta e três mil e cento e vinte e dois reais e trinta e oito centavos), com valor total do empréstimo de R$ 66.815,87 (sessenta e seis mil e oitocentos e quinze reais e oitenta e sete centavos), a serem pagos em 240 parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 08/10/2022 e a última em 08/08/2042, com Custo Efetivo Total de 17,92% (dezessete vírgula noventa e dois por cento) ao ano. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os DEVEDORES FIDUCIANTES possuidores diretos e o CREDOR FIDUCIÁRIO possuidor indireto. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Valor de avaliação da garantia fiduciária R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Protocolado em 30/08/2022, sob nº 120.200. Rio Branco-AC, 09 de setembro de 2022. Escrevente 2_____(Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R$ 1.900,95. FUNFIS (10%): R$ 223,64. FECOM (5%): R$ 111,81. Total: R$ 2.236,40. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600028773) Código de Segurança (6F42B).***.

AV-14/12.259 - Em 06 de junho de 2024. **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL.** Procede-se esta averbação, conforme requerimento firmado pela parte interessada em 03/06/2024, instruído com Certidão de Cadastro Imobiliário nº 1103/2024, emitida em 19/04/2024, e Boletim de Cadastramento Imobiliário, emitido em 28/05/2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, para fazer constar a atual referência cadastral do imóvel objeto desta matrícula junto à Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, sendo **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 100407400373001.** Protocolado em 22/05/2024, sob nº 131.103. Rio Branco-AC, 06 de junho de 2024. Oficiala Registradora Titular_____(Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R$ 41,91. FUNFIS (10%): R$ 4,93. FECOM (5%): R$ 2,46. Total: R$ 49,30. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600041ACF) Código de Segurança (3B849).***.

Fábio Fabrício Pereira da Silva
Oficial Registrador Substituto
1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

AV-15/12.259 - Em 06 de junho de 2024. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**: Procede-se a presente averbação, instruído com Boletim de Cadastramento Imobiliário n° 100407400373001 e Certidão de Cadastro Imobiliário n° 1103/2024, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Rio Branco, para fazer constar que a prefeitura de Rio Branco desenvolveu um trabalho que reavaliou todas as toponimias e Bairros de nossa cidade, a qual culminou na aprovação da Lei municipal n° 2.030 de 20/12/2013, que estabeleceu as novas denominações dos logradouros e poligonos de Bairros de Rio Branco. Neste sentido, informamos que algumas denominações de logradouros e Bairros de nossa cidade sofreram alterações. Sendo assim, venho informar que o imóvel de n°

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600043DBA (2024) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 18/07/2024 13:28:24
RAFAELA
Emol. 7,48 FECOM 0,44 FUNFIS 0,88
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
CNS: 000851

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	Folhas
12.259	04F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira

Oficiala Registradora Titular

CNM 000851.2.0012259-27

100407400373001 com endereço antes denominado **Rua Padre Eustaqui, Bairro Vila Ivonete**, inscrito no Município de Rio Branco, passou a ser denominado **Rua Padre Eustáquio nº 82, Bairro Alto Alegre**, com alteração no bairro e logradouro. Protocolado em 06/06/2024, sob nº 131.425. Rio Branco-AC, 06 de junho de 2024. 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.A600041AD8) Código de Segurança (6F05A).***.

Fábio Fabrício Pereira da Silva
Oficial Registrador Substituto
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC

AV-16/12.259 - Em 11 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procedo esta averbação, a requerimento do/a Credor Fiduciário/a, com fundamento no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, posto que, este comprovou a realização da intimação pessoal dos devedores fiduciantes realizada na data de 15/02/2024 e 26/02/2024, que não purgou a mora no prazo legal. Foram apresentados: Certidão expedida por esta Serventia Imobiliária em 24/04/2024, através do protocolo nº 124.707 comprovante de recolhimento do ITBI - Laudo nº 1.119/2024 no valor de R$ 3.884,62 (três mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), calculado com base no valor de avaliação R$ 194.230,75 (cento e noventa e quatro mil e duzentos e trinta reais e setenta e cinco centavos) e BCI nº 1.004.0740.0373.001 constando a avaliação do imóvel para fins de IPTU o valor de R$ 28.861,68 (vinte e oito mil e oitocentos e sessenta e um reais e sessenta e oito centavos). Protocolado em 21/06/2024 sob nº 131.776. Rio Branco-AC, 11 de julho de 2024. Oficiala Registradora Titular _____ (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols (85%): R$ 784,55. FUNFIS (10%): R$ 92,30. FECOM (5%): R$ 46,15. Total: R$ 923,00. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600043A21) Código de Segurança (1F1BD).***.

Fábio Fabrício Pereira da Silva
Oficial Registrador Substituto
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 12259** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé**. Protocolo nº 176.033. Total: 52,20.

Certifico, ainda, nos termos do art. 21 da Lei 6.015/73 que se encontra protocolado nesta serventia sob o nº 132.211 – Processo, sobre o imóvel desta matrícula.

Rio Branco-AC, 18 de julho de 2024.

Drª Fabiana Faro de Souza Campos – Oficiala Registradora Titular
Fábio Fabrício Pereira da Silva – Oficial Registrador Substituto
Clecio de Almeida Portela – Escrevente 2
Elda do Nascimento Abreu – Escrevente 2
Maria de Fátima Santos da Silva – Escrevente 2
Rafaela Severino de Souza – Escrevente 2
Sara Elane Nunes de Andrade – Escrevente 2
Vitória Bezerra de Souza – Escrevente 2
Ygor Airton Nogueira Nunes – 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
A600043DBA (2024) CERTIDÃO DE INTE
Data/Hora: 18/07/2024 13:28:24
RAFAELA
Emol. 7,48 **FECOM** 0,44 **FUNFIS** 0,88
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
E214D