



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO BRANCO - ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL



Nr. da Matrícula

4.192

Ficha

01

IMÓVEL: Um lote de terra urbano, situado na Rua Pitanga, do Bairro Mocinha Magalhães, no 1º Distrito desta Capital, medindo 11,10 metros na linha da frente; 24,55 metros do lado direito; 26,04 metros do lado esquerdo; e 11,34 metros na linha dos fundos, perfazendo uma área total de **283,80m²**, com os seguintes limites e confrontações: confinando pela frente com a Rua Pitanga; pelo lado direito com o lote de referência cadastral nº 1.004.2008.0329.001; pelo lado esquerdo com o lote de referência cadastral nº 1.004.2008.0306.001; e pelos fundos com uma área não cadastrada.***. **CADASTRO:** 1.004.2008.0317.001.***. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE RIO BRANCO-AC, inscrito no CNPJ/MF nº 04.034.583/0001-22.***. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2.274, desta Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC.***. Rio Branco-AC, 02 de março de 2015.***. Eu, Ketllen Cristinny Santos de Oliveira, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***.

Dr. Felipe Belchior
Substituto

R-01/4.192 - Em 02 de março de 2015. **TÍTULO DEFINITIVO:** Conforme Título Definitivo nº 198/2013, lavrado na Procuradoria Geral do Município, às fls. 99v, do Livro nº 19C, expedido em 11/07/2013, pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC de acordo com a Lei nº 1.461 de 16.01.2002, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALESSANDRA CRISTINA CUNEGUNDES SILVA LIMA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 363924 expedido por SEPC/AC em 30/12/2014, inscrita no CPF nº 691.119.362-15, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei 6.515/77 com **GEAN CLAUDIO SILVA LIMA**, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02155649552 expedida por DETRAN-AC em 13/08/2012, válida até 09/08/2017, onde consta o RG nº 197148 expedido por SSP/AC, inscrito no CPF nº 434.325.902-10, residentes e domiciliados na Rua Pitanga, nº 330, Bairro Mocinha Magalhães, Rio Branco-AC. Valor Venal: R\$ 0,00. Nos termos do art. 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, fica consignado o resultado negativo das consultas efetivadas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs: 1) 4c5e-18dc-8e8c-d1b3-62e6-0cfd-2db6-cfc1-e883-1eb1; 2) e0b5-e876-bd18-8a21-fff2-31e9-c3ec-7fed-a106-b7fe; 3) 0753-b5e4-d060-b064-c19d-3bd8-c04a-97c7-5519. Prenotação nº 12.833, de 12/02/2015. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (AB987989-80) Código de Segurança (5A63-F494-8ED0-F497). Eu, Ketllen Cristinny Santos de Oliveira, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***.

Dr. Felipe Belchior
Substituto

AV-2/4.192 - Em 02 de março de 2015. **EDIFICAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, conforme requerimento firmado em 04/12/2014, instruído com Certidão Cadastral, emitida em 19/09/2014 e termo de Habite-se nº 266/2014, de 10/09/2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, sendo dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do Provimento nº 05/2013 da COGER/TJAC, para fazer constar que foi construído no terreno desta matrícula uma Unidade Residencial Unifamiliar em Alvenaria com 1 pavimento, com área de 143,95m², o qual recebeu o nº 317, da Rua Pitanga, do Bairro Mocinha Magalhães. Prenotação nº 11.996, de 05/01/2015. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (AB987990-76) Código de Segurança (DCD1-2937-4375-C1F4). Eu, Ketllen Cristinny Santos de Oliveira, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***.

Dr. Felipe Belchior
Substituto

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo:A700033ADE- Chave: C61DA - 1H1A
Data/Hora: 29/07/2025 14:25:31
Ranimyzielhen Silva Dourado
Valor Total: R\$ 36,30
Fecom: R\$1,79 - Funej: R\$3,63
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO-ACRE

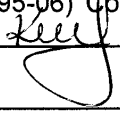
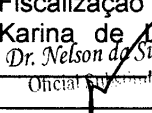
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

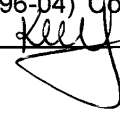
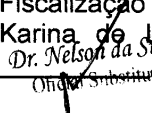
Nr. da Matrícula

4.192

Ficha

02

R-03/4.192 - Em 05 de junho de 2015. **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.095631-4, vinculado ao SFH, emitido na Cidade de Rio Branco/AC, em 14/05/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **NATA JINKINGS RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 12/03/1984, trabalhador do serviço de proteção e segurança, exceto militar, portador da CNH nº 04279476178, expedida por Órgão de Trânsito/AC, em 07/03/2014, e do CPF nº 511.565.202-15, divorciado, residente e domiciliado na R W2, 53, Tucumã, Rio Branco/AC por compra feita a **ALESSANDRA CRISTINA CUNEGUNDES SILVA LIMA** e **GEAN CLAUDIO SILVA LIMA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** financiamento concedido pela Caixa: R\$ 78.000,00; valor dos recursos próprios: R\$ 42.000,00. Demais condições, conforme Contrato. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.230,00, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 120.000,00, conforme Laudo de Avaliação nº 766/2015 e D.A.M. 13921232/2015. DOI e CND/IPTU. Nos termos do art. 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, fica consignado o resultado negativo das consultas efetivadas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs 1) f6ff-c47c-9d74-20a3-d378-2aeb-e90a-e4d5-695e-6e63; 2) 991c-c1ed-b812-5367-3857-e8f2-b7c3-4395-e285-ca57; 3) 19a9-28e9-25e8-01e3-6199-c986-dcd1-11ba-9b79-4821. Prenotação nº 15.120, de 27/05/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 626,07 (base de cálculo: R\$ 158.000,00); Fecom: R\$ 36,83; Funfis: R\$ 73,66; Total: R\$ 736,56. Selo de Fiscalização Digital (AB994395-06) Código de Segurança (EC1B-BA58-6D79-D23D). Eu, Karina de Lima Carvalho , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.***

R-04/4.192 - Em 05 de junho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se ao presente registro, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, expedido na Cidade de Rio Branco, em 14/05/2015, sob nº 8.4444.0895631-4, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu devedor fiduciante, **NATA JINKINGS RODRIGUES**, já qualificado, ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia do financiamento que este concedeu no valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), com prazo de amortização de 360 meses, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano; com juros à taxa efetiva de 7,3997% ao ano, nessas condições o valor total do encargo inicial será de R\$ 733,26. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/06/2015. Valor da garantia fiduciária R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Sistema de amortização: SAC. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Nos termos do art. 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, fica consignado o resultado negativo das consultas efetivadas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs: 1) f6ff-c47c-9d74-20a3-d378-2aeb-e90a-e4d5-695e-6e63; 2) fccb-8095-683b-e6f3-d455-89ca-1a77-e171-459a-b10d. Prenotação nº 15.120, de 27/05/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 1.252,13 (base de cálculo: R\$ 158.000,00); Fecom: R\$ 73,66; Funfis: R\$ 147,31; Total: R\$ 1.473,10. Selo de Fiscalização Digital (AB994396-04) Código de Segurança (C3C7-C268-5DDA-2B03). Eu, Karina de Lima Carvalho , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.***

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700033ADE - Chave: C61DA - 1H1A
Data/Hora: 29/07/2025 14:25:31
Ranimyzielhen Silva Dourado
Valor Total: R\$ 36,30
Fecom: R\$ 1,79 - Funej: R\$ 3,63
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIO BRANCO - ACRE



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO - ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

4.192

Ficha

03

AV-5/4.192 - Em 05 de junho de 2015. **CLÁUSULA ACESSÓRIA:** Procede-se à presente averbação, nos termos da cláusula 29ª parágrafo 17º do Contrato citado no R-03 e R-04 acima, para fazer constar que não se aplica ao imóvel objeto da presente matrícula o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91, na hipótese de Leilão Extrajudicial, previsto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Prenotação nº 15.120, de 27/05/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 25,07; Fecom: R\$ 1,48; Funfis: R\$ 2,95; Total: R\$ 29,50. Selo de Fiscalização Digital (AB994397/02) Código de Segurança (6038-C45C-806A-FC7F). Eu, Karina de Lima Carvalho, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro *Dr. Nelson da Silva* subscrevo. ***
Dr. Nelson da Silva
Oficial Substituto

AV-06/4.192 - Em 25 de novembro de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se à presente averbação, conforme Cláusula Sétima, do Instrumento Particular de Compra e Venda, sob nº 8.4444.1036244-2 expedido em Tarauacá - Acre, aos 22 de Outubro de 2015, pela Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, a liberação da Alienação Fiduciária registrada sob o R-04 da presente matrícula. Prenotação nº 16.874, de 13/11/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 234,81 (base de cálculo: R\$ 168.000,00); Fecom: R\$ 13,82; Funfis: R\$ 27,63; Total: R\$ 276,26. Selo de Fiscalização Digital (AC920145-80) Código de Segurança (3AA6-BE10-A04D-EEA6). Eu, Karina de Lima Carvalho, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro *Ana Carolina Russo* Substituta subscrevo. ***
Ana Carolina Russo
Substituta

R-07/4.192 - Em 25 de novembro de 2015. **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1036244-2, vinculado ao SFH/FGTS, emitido na Cidade de Tarauacá-AC, em 22 de Outubro de 2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROMARIO NEY RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 04/05/1978, diretor de estabelecimento de ensino, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04359013161, expedida por Órgão de Trânsito/AC em 21/02/2013, inscrito no CPF nº 626.168.462-68, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **ALDENEIDE LOPES DE SOUZA**, brasileira, nascida em 11/04/1981, outros estudantes, portadora da Carteira de Identidade nº 376662, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AC em 23/11/2009, inscrita no CPF nº 697.591.972-00, residentes e domiciliados em R do Caju, 525, Casa, Mocinha Magalhães, Rio Branco/AC, por compra feita a NATA JINKINGS RODRIGUES, já qualificado, pelo preço de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** financiamento concedido pela Caixa: R\$ 127.434,52; valor dos recursos próprios: R\$ 30.565,48. Demais condições, conforme Contrato. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.248,48, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 158.000,00, conforme Laudo de Avaliação nº 1866/2015 e D.A.M. 114063000/2015. DOI e CND/IPTU. Nos termos do art. 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, fica consignado o resultado negativo das consultas efetivadas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs 1) d104-b672-8c8d-f301-ff55-235d-e9b6-dd65-7c4a-9acd; 2) 114a-5539-d7c1-4bc1-fb3a-19c1-e0d3-20ee-47db-7c6e; 3) b93d-7be6-d813-162e-9fd2-233b-37e5-ee65-ab35-9e44. Prenotação

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700033ADF - Chave: 753F4 - 1H1B
Data/Hora: 29/07/2025 14:25:32
Ranimyzielhen Silva Dourado
Valor Total: R\$ 9,20
Fecom: R\$0,46 - Funej: R\$0,92
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO - ACRE

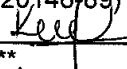
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

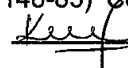
Nr. da Matrícula

4.192

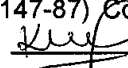
Ficha

04

nº 16.874, de 13/11/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 626,07 (base de cálculo: R\$ 168.000,00); Fecom: R\$ 36,83; Funfis: R\$ 73,66; Total: R\$ 736,56. Selo de Fiscalização Digital (AC920146-89) Código de Segurança (9E31-21F5-C079-65E9). Eu, Karina de Lima Carvalho , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro ^{Ana Carolina Russo} ~~Ana Carolina Russo~~ Substituta subscrevo.***

R-08/4.192 - Em 25 de novembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se ao presente registro, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária sem Garantia, com força de Escritura Pública, vinculada ao SFH/FGTS, expedido na Cidade de Tarauacá-AC, em 22 de outubro de 2015, sob nº 8.4444.1036244-2, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus devedores fiduciários, **ROMARIO NEY RODRIGUES DE SOUZA** e sua esposa **ALDENEIDE LOPES DE SOUZA**, já qualificados, ao credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia do financiamento que este concedeu no valor de R\$ 127.434,52 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), com prazo de amortização de 360 meses, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano; com juros à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, nessas condições o valor total do encargo inicial será de R\$ 1.137,55. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/11/2015. Valor da garantia fiduciária R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Sistema de amortização: SAC. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Nos termos do art. 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, fica consignado o resultado negativo das consultas efetivadas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs: 1) d104-b672-8c8d-f301-ff55-235d-e9b6-dd65-7c4a-9acd; 2) 114a-5539-d7c1-4bc1-fb3a-19c1-e0d3-20ee-47db-7c6e; 3) 8af2-d8f2-d9b6-83b1-fca7-3a9c-47a2-7833-c602-9cad. Prenotação nº 16.874, de 13/11/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 626,07 (base de cálculo: R\$ 168.000,00); Fecom: R\$ 36,83; Funfis: R\$ 73,66; Total: R\$ 736,56. Selo de Fiscalização Digital (AC920148-85) Código de Segurança (F2F5-D592-EFF0-3B16). Eu, Karina de Lima Carvalho , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro ^{Ana Carolina Russo} ~~Ana Carolina Russo~~ Substituta subscrevo.***

Substituta

AV-09/4.192 - Em 25 de novembro de 2015. **CLÁUSULA ACESSÓRIA**: Procede-se à presente averbação, nos termos da Cláusula Vigésima Nona, Parágrafo Décimo Sétimo do Contrato citado no R-07 e R-08 acima, para fazer constar que não se aplica ao imóvel objeto da presente matrícula o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91, na hipótese de Leilão Extrajudicial, previsto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Prenotação nº 16.874, de 13/11/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 12,54 (base de cálculo: R\$ 0,00); Fecom: R\$ 0,74; Funfis: R\$ 1,48; Total: R\$ 14,76. Selo de Fiscalização Digital (AC920147-87) Código de Segurança (2D59-4B2E-4E39-8DDE). Eu, Karina de Lima Carvalho , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro ^{Ana Carolina Russo} ~~Ana Carolina Russo~~ Substituta subscrevo.***

AV-10/4.192 - Em 28 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Continua na ficha 05

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700033ADF - Chave: 753F4 - 1H1B
Data/Hora: 29/07/2025 14:25:32
Ranimyzielhen Silva Dourado
Valor Total: R\$ 9,20
Fecom: R\$0,46 - Funej: R\$0,92
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO BRANCO - ACRE



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

4.192

Ficha

05

FIDUCIÁRIA: Por requerimento datado de 11/12/2023, expedido em Bauru-SP, emitido pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em conformidade com o procedimento previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, vinculada ao SFH/FGTS, sob nº 8.4444.1036244-2, emitido na Cidade de Tarauacá-AC, em 22 de Outubro de 2015, após terem sido regularmente intimados os fiduciários ROMARIO NEY RODRIGUES DE SOUZA e sua esposa ALDENEIDE LOPES DE SOUZA, já qualificados, "*não purgaram a mora*" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação. Assim, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 3.606,25, tendo como base o valor de R\$ 180.312,62, conforme Laudo de Avaliação nº 230/2025 e D.A.M. nº 678785/2025. Emitida a DOI. Nos termos do art. 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, fica consignado o resultado negativo das consultas efetivadas à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs: 1) p09f66k1us; 2) 43f7nrs4a2; 3) wj3b3v8dr5.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 49.263, em 11/12/2023. Felipe Belchior
A Registradora Titular e/ou Substituto(a); Oficial Substituto
Emols: R\$ 822,55 (base de cálculo: R\$ 180.312,62); Fecom: R\$ 48,38; Funfis: R\$ 96,77;
Total: R\$ 967,70. Selo de Fiscalização Digital (A700030CE8) Chave (DFD3C).

Certifico e dou fé, de acordo com o art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 4192 desta serventia de Registro de Imóveis.

Rio Branco-AC, 29 de julho de 2025.

Ranimyzielhen Silva Dourado
Auxiliar de Cartório autorizado(a)
2º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC.

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700033AE0 - Chave: 18927 - 1H1B
Data/Hora: 29/07/2025 14:25:32
Ranimyzielhen Silva Dourado
Valor Total: R\$ 9,20
Fecom: R\$0,46 - Funej: R\$0,92
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br

