



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO BRANCO - ACRE

Nr. da Matrícula

1.407

Ficha

01

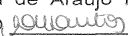
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Rio Branco - AC

Dr. Fabiano Pereira

Oficial de Registro

IMÓVEL: Fração ideal de 0,2751% de uma área de terra urbana com 30.000,00m², situada na **Estrada do Calafate** s/nº, Bairro **Calafate**, neste Município e Comarca, anteriormente denominada Colônia Boa Vista - área de 3.000ha e perímetro de 761,851m -, com os seguintes limites e confrontações: Norte, com a Estrada Flávio Batista; Leste com área remanescente do Sr. José Israel de Lira; Sul, com área do seringal Nova Esperança e lote 478B e a Oeste com o lote 478B. Descrição do Perímetro: Partindo do M-1, cravado na divisa da Estrada Flávio Batista com lote 478B, daí segue confrontando-se com área da Estrada Flávio Batista com azimute de 95°59'01" e distância de 115,65 até encontrar o ponto 934, deste segue com distância de 291,5 m e azimute plano de 201°18'09" chega-se ao ponto 935 confrontando neste trecho com área do Sr. José Israel Lira, daí seguindo com distância de 28,15m e azimute plano de 256°40'41" chega-se ao marco M-907, confrontando-se neste trecho com área do Seringal Nova Empresa, do M-907 seguindo com distância de 104,30 m e azimute plano de 323°22'59" chega-se ao marco M-908, deste seguindo com distância de 221,901 m e azimute plano de 21°18'09", chega-se ao marco M-1, ponto inicial da descrição deste perímetro, do marco M-907 ao M-1 confronta-se com área do Lote 478B; cuja fração ideal corresponderá ao apartamento nº 401 do Bloco nº 08 (Tipo), do empreendimento residencial denominado "Topázio Residence", com 01 (uma) vaga privativa de estacionamento na área comum do empreendimento, a qual será sorteada na primeira reunião de condomínio, estabelecendo-se somente as vagas 113 à 128, destinadas ao edifício nº 08, sendo 53,89m² de área privativa, mais 12,50m² da garagem, totalizando 66,39m², mais 3,71m² de área comum de divisão proporcional.*** **Cadastro:** 1.002.0901.0115.001. **Registro Anterior:** Matrícula nº 24.449 do 1º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, atual Matrícula nº 1.491 desta Serventia de Registros de Imóveis.*** **ANOTAÇÕES DE TRANSPORTE:** 1. Consta registrado, no R-163 da matrícula anterior nº 24.449 da 1ª Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, que a fração ideal acima descrita foi alienada à **ROBERTA RODRIGUES DE LIMA**, brasileira, solteira, serventuária de justiça, portadora da CNH nº 03132682568, inscrita no CPF nº 859.589.802-20, residente e domiciliada na Rua Alvaro Rocha, nº 255, QD 46, CS 13, Conjunto Universitário, Bairro Distrito Industrial, Rio Branco-AC, e a **GUSTAVO YURI REIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, bancário, portador do RG nº 21469083 SSP/AM, inscrito no CPF nº 947.141.932-87, residente e domiciliado na Rua Alvaro Rocha, nº 255, Bairro Distrito Industrial, Rio Branco-AC, conforme Contrato nº 855552011607; 2. Consta registrada, no R-164 da matrícula anterior, a Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, conforme instrumento particular nº 855552011607, figurando como credor fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R\$ 109.710,00; valor da garantia: R\$ 124.000,00. Rio Branco, 08 de abril de 2014. Eu, Ana Carolina de Araújo Russo Rodrigues, , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.*** **Dra. Leila Santos**
Substituta

Av-1/1.407 – Em 08 de abril de 2014. Por requerimento datado de 25/03/2014, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 452, §§ 1º e 2º, do Provimento 02/2013 COGER/TJAC, para fazer constar que, de acordo com Memorial de Incorporação, Aprovação de Projeto Arquitetônico nº 34, emitido pela Prefeitura Municipal de Rio Branco/AC, em 08/04/2013, objeto da Av-392 da matrícula anterior nº 24.449 do 1º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, a unidade autônoma acima mencionada, integrante do empreendimento residencial denominado "Topázio Residence", situado na Estrada do Calafate s/nº, Bairro Calafate, encontra-se em fase de construção na respectiva área de

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A7000378AF - Chave: EC4C6 - 1H1A
Data/Hora: 24/12/2025 08:43:06
Adelle Cristine Tavares Silva
Valor Total: R\$ 36,30
Fecom: R\$1,79 - Funej: R\$3,63
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br





Valide aqui
este documento

Nr. da Matrícula

1.407

Ficha

02

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
2º Ofício de Registro de Imóveis
Rio Branco - AC

Dr. Fabiano Pereira

Oficial de Registro

terra urbana de propriedade de SÉRGIO YOSHIO NAKAMURA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 10727754 SSP/AC e do CPF/MF nº 004.641.628-58, residente e domiciliado nesta cidade, sendo incorporadores, o proprietário, antes qualificado, e a empresa ÁBACO ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 63.593.594/0001-01, inscrição Estadual nº 01.00.815/001-70, com sede na Estrada Dias Martins, n. 600, Bairro Estação Experimental, nesta cidade.***. Área total de construção do empreendimento: 20.949,98m². Prenotação nº 1.983, de 25/03/2014. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 23,58; Fecom: R\$ 1,39; Funfis: R\$ 2,78; Total: R\$ 27,75. Selo de Fiscalização Digital (AA471432-25) Código de Segurança (92F7-969E-7D31-FCFC). Eu, Ana Carolina de Araújo Russo Rodrigues [assinatura], o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro [assinatura], subscrevo.***

Dra. Leila Santos
Substituto

AV-02/1.407 - Em 16 de setembro de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Por Certidão Cadastral nº 16637/2014, emitida em 29/08/2014, pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, fica averbada a conclusão da obra, constituída de um apartamento residencial em alvenaria designado apartamento de nº 401, Bloco 08, no 4º Pavimento, do "Topázio Residence", situado na Estrada do Calafate, Bairro Calafate, cadastrado sob o nº 1.002.0901.0115.125, não podendo, entretanto, ser alienado como unidade autônoma sem a prévia instituição de condomínio e atribuição de propriedades, pelo Sr. SÉRGIO YOSHIO NAKAMURA, proprietário da área do terreno objeto da incorporação imobiliária registrada no R-5 da matrícula 24.449 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, atual matrícula 1.491 desta serventia. Foi expedido o Termo de Habite-se nº 52/2014, pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC e apresentada a CND do INSS nº 138492014-88888065, emitida em 28/04/2014. Prenotação nº 4.683, de 25/08/2014. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 504,84 (Base de cálculo: R\$ 160.709,88); Fecom: R\$ 29,70; Funfis: R\$ 59,40; Total: R\$ 593,94. Selo de Fiscalização Digital (AB204266-92) Código de Segurança (CBE1-E4FC-D9C9-99F6). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior [assinatura], o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro [assinatura], subscrevo.***

Dr. Felipe Belchior
Substituto

AV-03/1.407 - Em 05 de junho de 2015. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se à presente averbação, para fazer constar que a Instituição Parcial de Condomínio está registrada sob o nº R-609 na matrícula nº 1.491, desta Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC e que conforme Decisão da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Acre, disponibilizada no DJE nº 5.407 (fls. 131/133), de 26 de maio de 2015, fica desonerado o imóvel da presente matrícula, no que concerne à observação que faz a seguinte alusão: "não podendo, entretanto, ser alienado como unidade autônoma sem a prévia instituição de condomínio e atribuição de propriedade", mencionada no AV-02 acima. Prenotação nº 15.354, de 03/06/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 25,07 (base de cálculo: R\$ 0,00); Fecom: R\$ 1,48; Funfis: R\$ 2,95; Total: R\$ 29,50. Selo de Fiscalização Digital (AB994102-85) Código de Segurança (C713-986B-7A31-6A17). Eu, Maura Murielle do Nascimento Mesquita [assinatura], o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro [assinatura], subscrevo.***

Dr. Nelson da Silva
Substituto

AV-04/1.407 - Em 19 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Por requerimento datado de 05/03/2025, 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

Continua na ficha 03

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A7000378AF - Chave: EC4C6 - 1H1A
Data/Hora: 24/12/2025 08:43:06
Adelle Cristine Tavares Silva
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

1.407

Ficha

03

contratuais do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física, sob nº 855552011607, emitido em Rio Branco-AC, 28/02/2012, após terem sido regularmente intimados os fiduciários ROBERTA RODRIGUES DE LIMA e GUSTAVO YURI REIS DA SILVA, 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\$ 2.766,55, tendo como base o valor de R\$ 138.327,70, conforme Laudo de Avaliação nº 2454/2025 e D.A.M. nº 1076608/2025. 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 Indisponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs: 1) nj2fzqpx3; 2) am1xx4a8qu; 3) 27kc0pj7bz.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 55-168, em 05/03/2025.

O Registrador Substituto, Felipe Martini Belchior:

Emols: R\$ 822,55 (base de cálculo: R\$ 138.327,70); Fecom: R\$ 48,38; Funfis: R\$ 96,77; Total: R\$ 967,70. Selo de Fiscalização Digital (A70003779B) Chave (37D46).

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 1407 desta serventia de Registro de Imóveis.

Rio Branco-AC, 24 de dezembro de 2025.

Adelle Cristine Tavares Silva
Escrevente 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: A7000378B0 - Chave: 69401 - 1H1B
Data/Hora: 24/12/2025 08:43:06
Adelle Cristine Tavares Silva
Valor Total: R\$ 9,20
Fecom: R\$0,46 - Funej: R\$0,92
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br

