



Valide aqui este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIO BRANCO-ACRE



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

2.204

Ficha

01

IMÓVEL: Unidade autônoma designada por **Casa 03**, situada na Rua Brasil, nº 172, **Bairro Novo Calafate**, neste Município e Comarca, constituída de sala, cozinha, banheiro social, dois quartos, sendo um suíte, circulação, área de serviço e áreas descobertas, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente com a Rua Brasil, medindo 8,5 metros; pelo lado direito com a Unidade 02, referência nº 1.002.1533.0261.002, medindo 20,24 metros; pelo lado esquerdo com a Rua Mizael Martins, medindo 20,43 metros; e pelos fundos com o lote de referência nº 1.002.1533.0216.001, medindo 10,00 metros, com área edificada de **62,04m²**, tendo ainda, área descobertas não proporcionais (área para vagas de automóveis, área descobertas limitrofes e contínuas à casa) com 188,90m², com área total exclusiva do terreno de **250,94m²**, correspondente a fração ideal de **33,3256%** do lote de terra urbano, situado na Rua Brasil, do **Bairro Novo Calafate**, neste Município e Comarca, que em maior porção mede **750,94m²**, com os seguintes limites e confrontações: Pela frente com a Rua Brasil, medindo 24,50 metros; pelo lado direito com o lote 1.002.1533.0010.001, medindo 19,81 metros; pelo lado esquerdo com a Rua Mizael Martins, medindo 20,43 metros e pelos fundos com o lote 1.002.1533.0216.001, medindo 26,23 metros.***. **PROPRIETÁRIO:** SANDRA APARECIDA BATISTA DA SILVA GIACOMINI, brasileira, gerente de vendas, portadora do RG nº 1156506-3 SSP/AC, inscrita no CPF nº 034.564.789-09, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **OSMAIR GIACOMINI**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 46684915 SSP/PR, inscrito no CPF nº 855.620.099-00, residentes e domiciliados na Rua Acre, nº 10, apto 01, Aeroporto Velho, Rio Branco-AC.***. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 880, desta Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC.***. Rio Branco-AC, 28 de julho de 2014.***. Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Felipe Belcior
Escrivente

AV-01/2.204 - Em 28 de julho de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado em 07/07/2014, devidamente instruído com Certidão Cadastral, expedida pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, em 01/07/2014, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na PMRB sob nº 1.002.1533.0261.003. Prenotação nº 3.501, de 16/06/2014. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 23,58; Fecom: R\$ 1,39; Funfis: R\$ 2,78; Total: R\$ 27,75. Selo de Fiscalização Digital (AB200529-61) Código de Segurança (77C8-5008-F0BA-74FD). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Felipe Belcior
Escrivente

AV-02/2.204 - Em 28 de julho de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se à presente averbação, para fazer constar que a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 164, livro 03 (Registro Auxiliar) desta Serventia Registral. Prenotação nº 3.499, de 16/06/2014. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 23,58; Fecom: R\$ 1,39; Funfis: R\$ 2,78; Total: R\$ 27,75. Selo de Fiscalização Digital (AB200533-52) Código de Segurança (EFA9-398C-C6F7-61C9). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Felipe Belcior
Escrivente

R-03/2.204 - Em 28 de julho de 2014. **ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE:** De acordo com o instrumento datado de 07/07/2014, procede-se ao presente registro para fazer constar que fica atribuída a propriedade da unidade autônoma objeto desta matrícula a **SANDRA**

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70002C05F - Chave: 06692 - 1H1A
Data/Hora: 02/09/2024 10:55:28
Camila Carol da Silva
Valor Total: R\$ 34,60
Fecom: R\$1,71 - Funej: R\$3,46
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br





Valide aqui este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

2.204

Ficha

02

APARECIDA BATISTA DA SILVA GIACOMINI e seu esposo OSMAIR GIACOMINI, já qualificados, tendo em vista a alienação das quotas-partes ideais de que são titulares no terreno e no empreendimento, passando, portanto, a unidade acima designada a lhes pertencer com exclusividade. Prenotação nº 3.502, de 16/06/2014. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 883,23; Fecom: R\$ 51,96; Funfis: R\$ 103,91; Total: R\$ 1.039,10. Selo de Fiscalização Digital (AB200536-57) Código de Segurança (1706-DBA2-9BC0-0892). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro

Felipe Belcior

Escrevente

R-04/2.204 - Em 05 de junho de 2015. **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.0876707-4, vinculado ao SFH, emitido na Cidade de Rio Branco/AC, em 21 de maio de 2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALEXSANDRA DE SOUZA ANDRADE DE LIMA**, brasileira, nascida em 16/08/1988, enfermeira e nutricionista, portadora do CNH nº 04671996350, expedida por Órgãos de Trânsito/AC, em 18/03/2014, inscrita no CPF nº 983.595.762-20, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.615/77, com **PABLO MOREIRA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 10/05/1992, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador do RG nº 1114078-0, expedido por SSP/AC, em 22/09/2010, inscrito no CPF nº 008.863.182-62, residentes e domiciliados na Rua Cravos, nº 212, Bairro Jardim Primavera, Rio Branco-AC, por compra feita a OSMAIR GIACOMINI e SANDRA APARECIDA BATISTA DA SILVA GIACOMINI, já qualificados, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO:** financiamento concedido pela Caixa: R\$ 108.000,00; valor dos recursos próprios: R\$ 6.882,11; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.117,89. Demais condições, conforme Contrato. ITBI recolhido no valor de R\$ 780,00 tendo como base de cálculo o valor de R\$ 120.000,00, conforme Laudo de Avaliação nº 777/2015 e D.A.M. 13922588/2015. 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) 2709-8f56-6d6f-67a4-870a-2f02-6d81-75b1-f650-112e; 2) 8e56-a514-03d3-081b-4881-f3b4-4643-fd55-f3e5-0b37; 3) 7550-2575-466f-5a42-53c5-7911-00ea-c318-aaec-6e3b; 4) c6aa-5134-abc4-220f-c4dd-8ded-d9d6-bc6b-a74f-bb99. Prenotação nº 15.154, de 29/05/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 939,16 (base de cálculo R\$ 125.000,00); Fecom: R\$ 55,25; Funfis: R\$ 110,49; Total: R\$ 1.104,90. Selo de Fiscalização Digital (AB994110-79) Código de Segurança (BCDD-2515-0879-40AB). Eu, Karina de Lima Carvalho, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Nelson da Silva, subscrevo.***

Nelson da Silva
Oficial Substituto

R-05/2.204 - 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/AC, em 21 de maio de 2015, sob nº 8.4444.0876707-4, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seus devedores fiduciantes, **ALEXSANDRA DE SOUZA ANDRADE DE LIMA** e **PABLO MOREIRA DE LIMA**, 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\$ 108.000,00 (cento e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9UVP-QQ9YR-RHSPJ-D7VRH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70002C05F - Chave: 06692 - 1H1A
Data/Hora: 02/09/2024 10:55:28
Camila Carol da Silva
Valor Total: R\$ 34,60
Fecom: R\$1,71 - Funej: R\$3,46
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

2.204

Ficha

03

oito mil reais), 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\$ 953,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/06/2015. Valor da garantia fiduciária R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco 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) 2709-8f56-6d6f-67a4-870a-2f02-6d81-75b1-f650-112e; 2) 8e56-a514-03d3-081b-4881-f3b4-4643-fd55-f3e5-0b37; 3) fccb-8095-683b-e6f3-d455-89ca-1a77-e171-459a-b10d. Prenotação nº 15.154, de 29/05/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 939,16 (base de cálculo: R\$ 125.000,00); Fecom: R\$ 55,25; Funfis: R\$ 110,49; Total: R\$ 1.104,90. Selo de Fiscalização Digital (AB994108-84) Código de Segurança (C73F-BF60-22FC-17E8). Eu, Karina de Lima Carvalho , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.***
Oficial Substituto

AV-06/2.204 - Em 05 de junho de 2015. **CLÁUSULA ACESSÓRIA:** Proceder-se à presente averbação, nos termos da cláusula 29ª parágrafo 17º do Contrato citado no R-4 e R-5 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 15.154, de 29/05/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 25,07; Fecom: R\$ 1,48; Funfis: R\$ 2,95; Total: R\$ 29,50. Selo de Fiscalização Digital (AB994109-82) Código de Segurança (0B33-669C-CA30-0C1E). Eu, Karina de Lima Carvalho , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.***
Oficial Substituto

AV-07/2.204 - Em 19 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Por requerimento datado de 30/07/2024, expedido em Florianópolis-SC, 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, expedido na Cidade de Rio Branco/AC, em 21 de maio de 2015, sob nº 8.4444.0876707-4, vinculado ao SFH, após terem sido regularmente intimados os fiduciários ALEXSANDRA DE SOUZA ANDRADE DE LIMA e seu cônjuge PABLO MOREIRA DE LIMA, 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\$ 2.700,58, tendo como base o valor de R\$ 135.029,04, conforme Laudo de Avaliação nº 1478/2024 e D.A.M. nº 1535136/2024. 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) 9372-1db7-1127-14cc-7618-f14a-ba9a-2480-683b-f107; 2) 24e6-53df-934c-c3f5-a097-9b2f-648c-5bce-14b7-b71b; 3) 4b84-580c-d942-5582-b154-f4dd-deef-4de8-a167-044e. Prenotação nº 49.610, de 05/01/2024. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 784,55 (base de cálculo: R\$ 135.029,04); Fecom: R\$ 46,15; Funfis: R\$ 92,30; Total: R\$ 923,00. Selo de

Continua na ficha 04

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70002C060 - Chave: 04158 - 1H1B
Data/Hora: 02/09/2024 10:55:29
Camila Carol da Silva
Valor Total: R\$ 8,80
Fecom: R\$0,44 - Funej: R\$0,88
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br





Valide aqui este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO-ACRE

CNM: 000778.2.0002204-13

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

Ficha

2.204

04

Fiscalização Digital (A70002B9C7) Chave (2E955). O Oficial: Gilson Fernando Lameira ***

Oficial Substituto

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 2204 desta serventia de Registro de Imóveis.

Rio Branco-AC, 02 de setembro de 2024.

Escrevente Camila Carol da Silva
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9UVP-QQ9YR-RHSPJ-D7VRH>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70002C060 - Chave: 04158 - 1H1B
Data/Hora: 02/09/2024 10:55:29
Camila Carol da Silva
Valor Total: R\$ 8,80
Fecom: R\$0,44 - Funej: R\$0,88
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br

