



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

1ª SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO BRANCO - ACRE

Hermano Diógenes Filho

Registrador

Ed. Pe. André - Av. Getúlio Vargas, 20, Centro - Fone 3211-5496

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=22.875=

FOLHA

=01=

RIO BRANCO, 18 DE ABRIL DE 2007.-

IMÓVEL: Lote de terra urbano, situado à RUA JORGE AMADO, BAIRRO TANCREDO NEVES, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA, medindo 10,00m de frente, 25,00m pelo lado direito, 25,00m pelo lado esquerdo, e 10,00m pelos fundos, correspondentes a 250,00m², limitando-se: pela frente com a Rua Jorge Amado; pelo lado direito com o lote n.º 24; pelo lado esquerdo com o lote n.º 26; e pelos fundos com o lote n.º 06. Cadastrado sob n.º 1.004.0877.0302.001.-

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO GOMES DA COSTA, brasileiro, solteiro, agropecuarista, RG. n.º 042.295-SSP/AC, CPF. n.º 024.944.262-00, residente e domiciliado nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: R.1-6.629 - Livro 02 (Sistema Fichas), desta Serventia.

1ª Serventia de Registro de Imóveis
Rio Branco - Acre

Hermano Diógenes Filho
Registrador

REGISTRADOR:

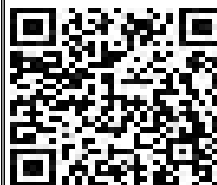
Hermano Diógenes Filho
Registrador

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

Face a padronização do tamanho das fichas, os registros e averbações da presente matrícula seguem na FICHA 002E.

Nathalia Roland Cruz
Escriturante

1º Ofício do Registro de Imóveis de Rio Branco - AC



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600051F1C (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
Data/Hora: 28/07/2025 09:26:30
RAFAELA
Emol. 30,88 FECOM 1,79 FUNFIS 3,63
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
8FC15

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/36FB6-3JPGU-VNSXS-D5SJJ>.



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

FOLHA

VERSO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SETOR DE PATRIMÔNIO
CADASTRO:

106266

RUBRICA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600051F1C (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
Data/Hora: 28/07/2025 09:26:30
RAFAELA
Emol. 30,88 FECOM 1,79 FUNFIS 3,63
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
8FC15



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

22.875

Folhas

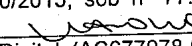
02F

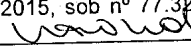
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos

Oficiala Registradora Titular

R-01/22.875 - Em 19 de outubro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/09/2015 no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Rio Branco-AC, respectivamente às fls 026/027, do Livro nº 0099, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GENILTON DE SOUZA CARMO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 99001154060-SSP/AL, inscrito no CPF/MF nº 183.101.682-68, residente e domiciliado na Rua Jorge Amado, Bairro Tacredo Neves, em Rio Branco-AC por compra feita a **FRANCISCO GOMES DA COSTA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), devidamente quitado. Documentos apresentados: ITBI nº 664/2015, com o valor de avaliação de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil seiscentos reais), com recolhimento no valor de R\$ 1.152,00 (um mil cento e cinquenta e dois reais), CND IPTU nº 46325/2015, BCI sob cadastro imobiliário nº 1.004.0877.0302.001, com valor venal de R\$ 10.125,86 (dez mil cento e vinte e cinco reais e oitenta e seis centavos), Certidão de Inteiro Teor, Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e DOI. Protocolado em 06/10/2015, sob nº 77.320. Rio Branco-AC, 19 de outubro de 2015. Escrevente Autorizada  (Nathália Roland Cruz). Emols: R\$ 589,40. Selo de Fiscalização Digital (AC677978-011) Código de Segurança (66D5-352F-C2F6-0998).***

AV-02/22.875 - Em 20 de outubro de 2015. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA.** Procedeu-se à presente averbação conforme requerimento firmado pelo proprietário em 24/07/2015, devidamente instruído com Certidão Cadastral, nº 27936/2015, de 28/07/2015, devidamente assinada pelo Técnico em Estradas e Topografia, Sr. Francisco Nunes da Silva, emitido pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, pelo Memorial Descritivo, Mapa e ART de nº AC20150004744, devidamente assinados pelo Engenheiro Agrônomo, Técnico em agropecuária, Sr. Sebastião Jaccoud Junior, inscrito no CREA nº 9185-D, para fazer constar que a retificação de área do imóvel da presente matrícula: **Um lote de terra urbana, Quadra 02, Lote 25, situado na Rua Jorge Amado nº 25, Loteamento Santo Antônio, Bairro Tancredo Neves, medindo o terreno um área de 300,00m² e perímetro de 74,00m. Tendo o terreno os seguintes limites e dimensões:** Frente com a Rua Jorge Amado, medindo 12,00m; lado direito com a referência cadastral nº 1.004.0877.0314.001, medindo 25,00m; lado esquerdo com a referência cadastral nº 1.004.0877.0290.001, medindo 25,00m e fundos com a referência cadastral nº 1.004.0877.0169.001, medindo 12,00m. **Descrição do Perímetro:** Inicia-se o perímetro da área no ponto P-1, situado no extremo leste do imóvel, na lateral da RUA JORGE AMADO, nas coordenadas UTM: X=627564:79 e Y= 8901948:06, Elipsoide SAD 69, meridiano central do fuso 69, no município de RIO BRANCO-AC. Ponto comum de divisa com FRANCISCO GOMES DA COSTA, daí segue pela lateral da RUA JORGE AMADO em direção a RUA ANHANDUI com uma distância de 12,00m até o ponto P-2 de coordenadas UTM: X=627553:05 e Y=8901945:59, daí passa a confrontar com FRANCISCO GOMES DA COSTA, MATRÍCULA Nº 22.874- INSCRIÇÃO 1.004.0877.0314.001, com uma distância de 25,00m até o ponto P-3 de coordenadas UTM: X=627547:90 e Y=8901970:05, daí passa a confrontar com FRANCISCO GOMES DA COSTA, MATRÍCULA Nº 22.856- INSCRIÇÃO 1.004.0877.0169.001, com uma distância de 12,00m até o ponto P-4 de coordenadas UTM: X=627559:64 e Y=8901972:52, daí passa a confrontar com FRANCISCO GOMES DA COSTA, MATRÍCULA Nº 22.876- INSCRIÇÃO 1.004.0877.0290.001, com uma distância de 25,00m chega no P-1, que é o ponto inicial da descrição deste polígono. Protocolado em 06/10/2015, sob nº 77.322. Rio Branco-AC; 20 de outubro de 2015. Escrevente Autorizada  (Nathália Roland Cruz). Emols: R\$



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600051F1D (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
Data/Hora: 28/07/2025 09:26:30
RAFAELA
Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
CB26D



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ACRE - MUNICÍPIO DE RIO BRANCO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO BRANCO - AC

Dr^a Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular

Nr. da Matrícula

22.875

Folhas

02V

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Dr^a Fabiana Faro de Souza Campos
Oficiala Registradora Titular

110.50. Selo de Fiscalização Digital (AC678190-090) Código de Segurança (4FF0-7626-8EE4-AA6B).***

AV-03/22.875 - Em 30 de março de 2016. **EDIFICAÇÃO**. Nos termos do requerimento de 16/03/2016, firmado pela parte interessada, instruído com Certidão Cadastral nº 207/2016, emitida em 16/03/2016, assinada por Rosimar Mendes Brasil e Francisco Nunes da Silva - Chefe da Divisão de Análises e Processos e Termo de Habite-se nº 368/2015, de 15/12/2015, assinado por Charlei Jorge de O. Albuquerque - Eng. Civil e Diretor do Dep. de Licenciamento e Aprovação de Projetos e Ricardo Augusto Mello de Araújo - Eng. Civil e Secretário Municipal de Desenvolvimento e Gestão Pública, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, procede-se esta averbação para constar que neste imóvel foi construída uma: **UNIDADE RESIDENCIAL SITUADA NA RUA JORGE AMADO - LOTEAMENTO SANTO ANTÔNIO, QUADRA 02, LOTE 25 - BAIRRO TANCREDO NEVES**, em alvenaria, com as seguintes características: estrutura alvenaria, cobertura telha de cimento amianto, paredes alvenaria, revestimento da fachada tinta óleo, forro pvc, instalação sanitária mais de uma interna, instalações elétricas embutida, piso cerâmica, com uma edificação que mede 67,44m², Referência Cadastral nº 1.004.0877.0302.001. CND do INSS dispensada, conforme Decreto 8.302/2014, artº 1º, inciso II, que revoga o artº 257 do Decreto 3.048/99. Valor declarado R\$ 76.107,38. Protocolado em 17/03/2016, sob nº 81.083. Rio Branco-AC, 30 de março de 2016. Oficiala Registradora Substituta *[Assinatura]* (Ana Paula Gomes Leite). Emols: R\$ 327,00. Selo de Fiscalização Digital (AD301286-099) Código de Segurança (3AE2-6033-EF95-B539).***

R-04/22.875 - Em 14 de setembro de 2016. **COMPRA E VENDA**. Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, sob nº 1.4444.0958010-7, com força de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 emitido em 19/08/2016, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, este imóvel foi adquirido por **RAIMUNDO NONATO LOPES AD VINCOLA**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, portador do RG nº 49728 SSP/AC, inscrito no CPF nº 825.492.908-44, residente e domiciliado na Rua Cristo Rei, nº 276, Qd 30, C 11, Bairro Nova Esperança em Rio Branco-AC, por compra feita de **GENILTON DE SOUZA CARMO** já qualificado, pelo preço de R\$ 153.100,00 (cento e cinquenta e três mil cem reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento concedido pela Credora: R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), com recursos próprios: R\$ 31.100,00 (trinta e um mil cem reais). Documentos apresentados: ITBI nº 1238/2016, com o valor de avaliação de R\$ 153.100,00 (cento e cinquenta e três mil cem reais), e recolhimento no valor de R\$ 1.232,00 (um mil duzentos e trinta e dois reais), CND IPTU nº 11545/2016, BCI sob cadastro imobiliário nº 1.004.0877.0302.001, com valor venal de R\$ 28.604,85 (vinte e oito mil seiscentos e quatro reais e oitenta e cinco centavos), Certidão de Inteiro Teor, Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e DOI. Protocolado em 09/09/2016, sob nº 85.740. Rio Branco-AC, 14 de setembro de 2016. Oficiala Registradora Titular *[Assinatura]* (Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira). Emols: R\$ 1.634,70. Selo de Fiscalização Digital (AE003279-001) Código de Segurança (9991-6289-BBBC-BBEF).***



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600051F1D (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
Data/Hora: 28/07/2025 09:26:30
RAFAELA
Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92
Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.ius.br>
CB26D



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

22.875

Folhas

03F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos
Oficiala Registradora Titular

R-05/22.875 - Em 14 de setembro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Contrato por Instrumento particular referido no **R-04**, este imóvel foi alienado fiduciariamente por seu proprietário-fiduciante, **RAIMUNDO NONATO LOPES AD VINCOLA** já qualificado, à Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, para a garantia ao financiamento que esta concedeu no valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), com prazo de amortização de 237 meses, com juros à taxa efetiva de 11,2200% ao ano. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 153.100,00 (cento e cinquenta e três mil cem reais). Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o **DEVEDOR FIDUCIANTE** possuidor direto e a **CREDORA FIDUCIÁRIA** possuidora indireta. Prazo de carência para expedição da intimação 30 (trinta) dias. Na hipótese do fiduciante deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Competente registro de Imóveis certificará esse fato e promoverá a averbação na matrícula do imóvel da consolidação da propriedade em nome do credor. Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30(trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da credora, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na CAIXA ou seus sucessores" e que "Não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91". Protocolado em 09/09/2016, sob nº 85.740. Rio Branco-AC, 14 de setembro de 2016. Oficiala Registradora Titular M.F. (Fabiana Faro de Souza Campo Teixeira). Emols: R\$ 1.634,70. Selo de Fiscalização Digital (AE003280-008) Código de Segurança (C71C-65D0-6E8F-4BF8).***.

AV-06/22.875 - Em 14 de setembro de 2016. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CEF**. Procede-se esta averbação, nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/2004, para constar que emitida a Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, em 19/08/2016, Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.0958010-7 SERIE: 0816, Condição da Emissão: Integral e Cartular com valor de R\$ 107.170,00 (cento e sete mil cento e setenta reais), nas condições da alienação fiduciária registrada sob nº **R-05** desta matrícula. Protocolado em 09/09/2016, sob nº 85.740. Rio Branco-AC, 14 de setembro de 2016. Oficiala Registradora Substituta M.P.L. (Ana Paula Gomes Leite). Emols: ISENTO. Selo de Fiscalização Digital (AE003282-004) Código de Segurança (D5FF-A8C9-B057-0F1A).***.

R-07/22.875 - Em 25 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede esta averbação, a requerimento da Credora Fiduciária, com fundamento no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Código Hash da Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB *dyh9x65a9h* (*negativo*), já qualificada, posto que, esta comprovou a realização da intimação pessoal do devedor fiduciante **RAIMUNDO NONATO LOPES AD VINCOLA**, Código Hash da Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB *ko8r8vj9ar* (*negativo*), já qualificado, realizada na data de 19/12/2024, que não purgou a mora no prazo legal. Foram apresentados: Certidão expedida por esta Serventia Imobiliária em 16/01/2025, através do protocolo nº comprovante de recolhimento do ITBI - Laudo nº 12512025 no valor de R\$ 3.259,42 (três mil e duzentos e cinquenta e nove reais

	SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
	Tribunal de Justiça do Estado do Acre
	1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
	A600051F1E (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
	Data/Hora: 28/07/2025 09:26:31
	RAFAELA
	Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92
	Consulte a autenticidade do selo em:
	https://selo.tjac.jus.br
	9BB92



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 22.875	Folhas 03V
--	-----------------------------

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis de Rio Branco - AC
Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira
Oficiala Registradora Titular
 CNM 000851.2.0022875-92

e quarenta e dois centavos), calculado com base no valor de avaliação R\$162.971,02. Protocolado em 25/06/2025, sob nº 137.956. Rio Branco-AC, 25 de julho de 2025. Escrevente 2 Ygor (Clécio de Almeida Pontes). Emols (85%): R\$ 822,55. FUNFIS (10%): R\$ 96,77. FECOM (5%): R\$ 48,38. Total: R\$ 967,70. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600051E65) Código de Segurança (37918).***.

Ygor Airton Nogueira Nunes
 Escrivente 2
 1º Ofício do Registro de Imóveis
 de Rio Branco

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 22875 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 192.073. Total: 54,70.

Rio Branco-AC, 28 de julho de 2025.

- Drª Fabiana Faro de Souza Campos - Oficiala Registradora Titular
- Fábio Fabrício Pereira da Silva - Oficial Registrador Substituto
- Ana Luiza Freitas Mendes Barbosa - Escrevente 2
- Clécio de Almeida Pontes - Escrevente 2
- Eida do Nascimento Abreu - Escrevente 2
- Maria do Fátima Santos da Silva - Escrevente 2
- Rafaela Severino de Souza - Escrevente 2
- Sara Eliane 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
A600051F1E (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
 Data/Hora: 28/07/2025 09:26:31
RAFAELA
 Emol. 7,82 FECOM 0,46 FUNFIS 0,92
 Consulte a autenticidade do selo em:
<https://selo.tjac.jus.br>
9BB92

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/36FB6-3JPGU-VNSXS-D5SJJ>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 36FB6-3JPGU-VNSXS-D5SJJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafaela Severino De Souza (CPF ***.295.612-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/36FB6-3JPGU-VNSXS-D5SJJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>