



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

2º OFÍCIO DE RIO BRANCO - AC



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO - ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

17.686

Ficha

01

DATA: 06 de abril de 2022.***

IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº 009 da Quadra 152, do Loteamento denominado Portal da Amazônia, Setor 3, Bairro Portal da Amazônia, neste Município e Comarca, perfazendo uma área total de 265,00m², com os seguintes limites e confrontações: confinando pela frente com a Rua Severino E. Lira, medindo 10,60 metros; pelo lado direito com o lote 08, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 10, medindo 25,00 metros; e pelos fundos com o lote 25, medindo 10,60 metros.*** **CADASTRO:** 1.002.1197.0354.001.*** **PROPRIETÁRIA:** IPÊ LOTEAMENTOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 17.378.348/0001-10, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 840, Sala 05, Bairro Bosque, Rio Branco-AC.*** **REGISTRO ANTERIOR:** Lote originado do registro especial do Loteamento sob o R-04 e posteriores alterações sob a AV-10, AV-410 e AV-566 todos da Matrícula Originária nº 2.277 desta 2ª Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC.*** Rio Branco-AC, 06 de abril de 2022.*** Eu, Jônatas Gomes de Souza, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***

Márcia Murielle
Oficial Substituta

R-01/17.686 - Em 06 de abril de 2022. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA COM TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, emitido em Rio Branco-AC, aos 10/09/2021, a proprietária IPÊ LOTEAMENTOS LTDA - EPP, já qualificada, **PROMETEU VENDER** o imóvel da presente matrícula a **FÁBIO CRISOSTOMO JUCÁ**, brasileiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade - RG nº 0309646 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 629.333.962-20, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SABRINA SILVA DE SOUZA JUCÁ**, brasileira, funcionária pública federal, portadora da Cédula de Identidade - RG nº 0277004 SESC/AC, inscrita no CPF/MF nº 647.318.122-91, residentes e domiciliados na Rua Antônio Sá de Barros, nº 44, Bairro Vila Ivonete, na cidade de Rio Branco, Estado do Acre. Com fulcro, ainda, no artigo 26, §6º, da Lei nº 6.766/1979, e de acordo com Termo de Quitação de Imóvel datado de 15/02/2022, outorgando quitação, fica transferida a propriedade definitiva do imóvel objeto desta matrícula para **FÁBIO CRISOSTOMO JUCÁ**, e sua esposa **SABRINA SILVA DE SOUZA JUCÁ**, já qualificados, por compra feita a IPÊ LOTEAMENTOS LTDA - EPP, já qualificada, pelo preço certo e ajustado de R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais). Demais condições conforme Instrumento. Foi recolhido o ITBI, referente a transferência definitiva da propriedade, no valor de R\$ 2.345,00, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 117.250,00, conforme laudo de avaliação nº 184/2022 e DAM nº 93392/2022. 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) 5435-96ea-2bf1-b9df-b4cf-ded4-9de8-a566-5b1f-192f; 2) b3aa-bcf1-ff30-7fc5-939b-35f3-ecbd-0b19-5306-c66a; 3) 2369-8c88-b90b-5726-3a35-b10e-500b-e59c-8669-e289. Prenotação nº 40.427, de 24/02/2022. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 1.425,79 (base de cálculo: R\$ 117.250,00); Fecom: R\$ 83,87; Funfis: R\$ 167,74; Total: R\$ 1.677,40. Selo de Fiscalização Digital (A700015339) Chave (278CB). Eu, Jônatas Gomes de Souza, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***

Márcia Murielle
Oficial Substituta

AV-02/17.686 - Em 13 de abril de 2023. **EDIFICAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado em 12/04/2023, instruído com o Termo de Habite-se nº 81/2023, de 11/04/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, sendo dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do Provimento nº 05/2013 e art. 993, parágrafo único do Provimento nº 10/2016 ambos da Corregedoria-Geral da Justiça do

Continua no verso.

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo:A70003C1FC- Chave: 6AFEB - 1H1A
Data/Hora: 26/06/2026 16:38:35
Elias Gomes de Lima Junior
Valor Total: R\$ 37,80
Fecom: R\$1,86 - Funej: R\$3,78
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

17.686

Ficha

01 Verso

Estado do Acre, para fazer constar que foi construída no terreno desta matrícula uma Unidade Residencial Unifamiliar em alvenaria com 01 (um) pavimento, com área de 156,75m², a qual recebeu o nº 268, da Rua Severino Esrael de Lira, Lote 09, Quadra 152, Loteamento denominado Portal da Amazônia, Setor 3, do Bairro Portal da Amazônia. Cadastro: 1.002.1197.0354.001. Prenotação nº 45.837, de 12/04/2023. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 1.007,34 (base de cálculo: R\$ 284.694,05); Fecom: R\$ 59,25; Funfis: R\$ 118,51; Total: R\$ 1.185,10. Selo de Fiscalização Digital (A7000200D8) Chave (1D943). Eu, Alessandra Pedrosa do Nascimento, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro

Maura Mariele
Oficial Substituto

R-03/17.686 - Em 27 de setembro de 2023. **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, sob o nº 0010393074, vinculado ao SFH, expedido em São Paulo-SP, aos 14/09/2023, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **AYRES NEYLOR DUTRA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, advogado, portador do Documento de Identificação - RG nº 466.416-8, expedido por SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 691.702.826-68, residente e domiciliado na Rua Belém, nº 202, N Estação, em Rio Branco-AC, por compra feita a **FÁBIO CRISÓSTOMO JUCA**, administrador, e seu cônjuge **SABRINA SILVA DE SOUZA JUCÁ**, administradora, residentes e domiciliados na Rua Antônio Sa de Barros, nº 44, Lot São José, já qualificados, pelo preço de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** valor do financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A: R\$ 512.000,00; valor dos recursos próprios: R\$ 208.000,00. Demais condições, conforme Contrato. ITBI recolhido no valor de R\$ 6.720,00, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 720.000,00, conforme Laudo de Avaliação nº 1758/2023 e D.A.M. nº 116825728/2023. **CND/IPTU e 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) adcc-b452-bbee-ad19-2acd-3d02-3bc1-faa0-40f1-b082; 2) a3a4-eb7b-31e5-4dcf-8f42-cf4e-12a1-3472-34d8-cd41; 3) fd08-4fa2-7b08-63a6-aa36-b7c5-9d76-54cb-98f3-8e7c. Prenotação nº 48.075, de 19/09/2023. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 3.021,76 (base de cálculo: R\$ 720.000,00); Fecom: R\$ 177,74; Funfis: R\$ 355,50; Total: R\$ 3.555,00. Selo de Fiscalização Digital (A700022F71) Chave (DEF7C). O Oficial: Gilson Fernando Lameira. ***.

Gilson Fernando Lameira
Oficial Substituto

R-04/17.686 - Em 27 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se ao presente registro, conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, sob o nº 0010393074, vinculado ao SFH, expedido em São Paulo-SP, aos 14/09/2023, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu devedor fiduciante, **AYRES NEYLOR DUTRA DE SOUZA**, já qualificado, 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, 2235 e 2041, São Paulo-SP, para a garantia do financiamento que este concedeu no valor de R\$ 512.000,00 (quinhentos e doze mil reais), com prazo de amortização de 317 meses; Taxa de Juros Sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; taxa nominal de juros anual: 11,8273%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual: 11,5900%; taxa nominal de juros anual: 11,0164%. Vencimento da primeira prestação: 14/10/2023; Custo Efetivo Total - CET

Continua na ficha 02

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70003C1FC - Chave: 6AFEB - 1H1A
Data/Hora: 26/06/2026 16:38:35
Elias Gomes de Lima Junior
Valor Total: R\$ 37,80
Fecom: R\$1,86 - Funej: R\$3,78
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br





Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

2º OFÍCIO DE RIO BRANCO - AC



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO-ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

17.686

Ficha

02

(anual): 14,14%; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 7.747,42; Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais). Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 14/02/2050. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias. 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) adcc-b452-bbee-ad19-2acd-3d02-3bc1-faa0-40f1-b082; 2) cda6-f0ca-2ab1-cec4-9bb7-e5d5-6cce-8b27-5f75-690d. Prenotação nº 48.075, de 19/09/2023. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 3.021,76 (base de cálculo: R\$ 720.000,00); Fecom: R\$ 177,74; Funfis: R\$ 355,50; Total: R\$ 3.555,00. Selo de Fiscalização Digital (A700022F72) Chave (8B0C8). O Oficial: Gilson Fernando Lameira ***.

Oficial/Substituto

AV-05/17.686 - Em 26 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Por requerimento datado de 21/01/2026, expedido em Belo Horizonte-MG, emitido pelo Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em conformidade com o procedimento previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, sob o nº 0010393074, vinculado ao SFH, expedido em São Paulo-SP, aos 14/09/2023, após ter sido regularmente intimado o fiduciante AYRES NEYLOR DUTRA DE SOUZA, já qualificado, "**não purgou 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 6.720,00, tendo como base o valor de R\$ 720.000,00, conforme Laudo de Avaliação nº 1250/2026 e D.A.M. nº 00000840984/2026. 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) 9woiyvtytj, emitido em 26/06/2026, às 14:15:06; 2) 2b19rvv4b0, emitida em 26/06/2026, às 14:15:32.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 60.217, em 26/01/2026.

O Registrador Substituto, Felipe Martini Belchior:

Emols: R\$ 3.427,56 (base de cálculo: R\$ 720.000,00); Fecom: R\$ 201,60; Funfis: R\$ 403,24; Total: R\$ 4.032,40. Selo de Fiscalização Digital (A70003C1AC) Chave (0939B).

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 17686 desta serventia de Registro de Imóveis.

Rio Branco-AC, 26 de junho de 2026.

Elias Gomes de Lima Junior
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: A70003C1FD - Chave: 95A0E - 1H1B
Data/Hora: 26/06/2026 16:38:36
Elias Gomes de Lima Junior
Valor Total: R\$ 9,60
Fecom: R\$0,48 - Funej: R\$0,96
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br

