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	Folhas
34.859	001F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis de Rio Branco - AC
Thays de Souza e Souza
Oficiala Registradora Interina

DATA: **04 de fevereiro de 2013 .***.**
IMOVEL: Um lote de terra urbano nº **24**, da Quadra **3C**, situado no **Loteamento Cidade do Povo**, neste Município e Comarca, perfazendo uma área total de **187,953m²** e perímetro de 65,033m com os seguintes limites e confrontações: Confinando pela frente com a Rua N2 Trecho-7, medindo 0,021m em curva de raio 9,00m e com a Avenida 02, medindo 7,592m em curva de raio 986,00 metros; pelo lado direito com o lote nº 25, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 23, medindo 25,00 metros; e pelos fundos com o lote nº 21, medindo 7,420 metros.***.
CADASTRO: **1.001.0627.0252.001.***.**
PROPRIETÁRIO: **ESTADO DO ACRE**, inscrito no CNPJ/MF nº 04.034.443/0001-54, com sede em Rio Branco-AC.***.
REGISTRO ANTERIOR: **AV-07 da Matrícula nº 30.176 desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Branco-AC.** PROT. nº 61.167. Rio Branco-AC, 04 de fevereiro de 2013. Oficiala Registradora Interina_______________(Thays de Souza e Souza).***.

R-01/34859 - Em 20 de outubro de 2016. **COMPRA E VENDA**. Através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 13/09/2016 no 2º Tabelionato de Notas e Registro Civil da Comarca de Rio Branco-AC, às fls 45F/47F, do Livro nº 110, este imóvel foi adquirido por **R. & N. LIMA LTDA - ME,** inscrita no CNPJ/MF nº 11.060.224/0001-05, com sede na Rua da Pista, Bairro Areal em Rio Branco-AC, por compra feita do ESTADO DO ACRE, já qualificado, nos termos da Lei Estadual nº 2.740/2013 e Decreto Estadual nº 7.222/2014, pelo preço certo e ajustado de R$ 18.100,00 (dezoito mil cem reais), valor este pago da seguinte maneira: **a)** R$ 5.430,00 (cinco mil quatrocentos e trinta reais) que da outorgada compradora o outorgante vendedor, confessa e declara haver recebido, em moeda corrente nacional e cujo preço dá plena e geral quitação para nada mais exigir, de presente e de futuro, por si, herdeiros e sucessores, com relação a esta transação; **b)** A quantia remanescente, ou seja, R$ 12.670,00 (doze mil seiscentos e setenta reais), será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, sendo a prestação inicial de R$ 211,16 (duzentos e onze reais e dezesseis centavos), com vencimento para todo dia 05 de cada mês, sendo reajustadas anualmente pelo Índice de Preços do Mercado - IGP-M ou outro índice oficial que vier substituí-lo. A quantia a ser paga parceladamente será operada por meio de boleto bancário, emitido pelo Banco do Brasil S/A, a ser disponibilizado pela Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHAB. **CONDIÇÕES**: **DA MORA**: Havendo atraso no pagamento das prestações mensais, sobre estas incidirão juros moratórios de 1%(um por cento) ao mês e multa de 10%(dez por cento). **DO INADIMPLEMENTO**: O inadimplemento possibilitará o protesto e o registro nos órgãos de negociação e proteção ao crédito. O atraso cumulativo de, pelo menos, três (3) prestações mensais, acarretará a rescisão da alienação e a reversão ao VENDEDOR, com perda do montante já pago e de eventuais benfeitorias realizadas. A não rescisão do contrato, conforme dito no parágrafo anterior, não implica na renúncia do direito pelo VENDEDOR, podendo ser exercida a qualquer tempo. **DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**: A destinação do imóvel é exclusiva para atividades comerciais ou de serviços de âmbito local, e deverá ser mantida pelo período de cinco (5) anos, a contar da data da lavratura do presente instrumento. **DO PRAZO PARA CONSTRUÇÃO**: O prazo para a COMPRADOR(A) iniciar a construção das instalações prediais e demais benfeitorias do empreendimento se dará

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600054B20 **(2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA**
Data/Hora: 30/09/2025 13:56:30
RAFAELA
Emol. 30,88 **FECOM** 1,79 **FUNFIS** 3,63
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
18AAC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA e Tribunal de Justica do Estado do Acre, protocolado em 01/10/2025 às 11:09 , sob o número WEB12570100 6867
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0704703-95.2017.8.01.0001 e código 4JPHg6ge.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXU3M-JSUMN-3U6ZG-LVHZA.

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	Folhas
34.859	01V

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

conforme o artigo 16, do Decreto nº 7.222 de 24/03/2014, vinculados ao cronograma de obras apresentado juntamente com o Plano de Negócio (Processo PGE.Net nº 2015.02.000606). O cronograma da obra vincula a COMPRADORA que, no caso de efetivo descumprimento das obrigações e prazos a que se comprometeu, ensejará a rescisão do negócio jurídico, perdendo, em tal caso, as benfeitorias realizadas, de qualquer natureza, nos termos do artigo 7º, §3º, do Decreto-Lei Federal nº 271/1967, Seção III. Na hipótese da COMPRADORA pretender ampliar a edificação, deverá observar as limitações referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo nas Áreas de Promoção de Habitação, regulamentadas na Lei Municipal nº 1911/2012. **DA CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA**: Nos termos da Lei Estadual nº 2740 de 25/09/2013, o VENDEDOR autoriza a constituição de hipoteca junto às intituições financeiras (BANCO DA AMAZÔNIA - BASA, BANCO DO BRASIL, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL), entre outras, sobre o imóvel alienado e as respectivas benfeitorias, exclusivamente, com finalidade de financiamento bancário destinado à instalação e à operacionalidade do respectivo estabelecimento comercial e de serviços. Em caso de rescisão da alienação do imóvel objeto deste instrumento, será assegurado ao respectivo credor negociá-lo com outros interessados, desde que, respeitadas a destinação comercial e as demais obrigações, sendo necessária prévia autorização da Comissão de Fomento à Instalação de Estabelecimentos Comerciais e de Serviços - COFIECS. **DA REVERSÃO**: Caso ocorra a paralisação das atividades comerciais e de serviços, a alteração da destinação do imóvel ou o descumprimento de quaisquer das obrigações legais e contratuais assumidas, a COMPRADORA será notificada para sanar as respectivas irregularidades em até 30(trinta) dias, sob pena da rescisão do negócio jurídico e a reversão do imóvel ao VENDEDOR, sendo que eventuais benfeitorias realizadas serão incorporadas ao patrimônio do VENDEDOR, não cabendo qualquer tipo de indenização. A cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau, em favor do VENDEDOR. Documentos apresentados: ITBI nº 437/2016, com o valor de avaliação de R$ 18.100,00 (dezoito mil cem reais), com recolhimento no valor de R$ 362,00 (trezentos e sessenta e dois reais), CND IPTU nº 12303/2016, BCI sob cadastro imobiliário nº 1.001.0627.0252.001, com valor venal de R$ 12.684,37 (doze mil seiscentos e oitenta e quatro reais e trinta e sete centavos), Certidão de Inteiro Teor, Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e DOI. Protocolado em 04/10/2016, sob nº 86.226. Rio Branco-AC, 20 de outubro de 2016. Oficiala Registradora Substituta (Ana Paula Gomes Leite). Emols (85%): R$208,42. FUNFIS (10%): R$24,52. FECOM (5%): R$12,26. Total: R$245,20. Selo de Fiscalização Digital (AE010998-019) Código de Segurança (B45F-0E73-A6BF-5089).***.

R-02/34.859 - Em 01 de outubro de 2024. **PENHORA:** Procede-se a este registro, conforme determinação constante na observação do Termo de Penhora, expedido em 10/06/2024, extraído das fls. 623, dos autos nº 0709923-46.2016.8.01.0001, oriundos da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Branco-AC, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Leandro Leri Gross, na qual figuram como **Exequente: BANCO DO BRASIL SA**, e como **Executado: R. & N. LIMA LTDA - ME**, já qualificada, para noticiar a penhora deste imóvel para garantia da execução no valor de R$ 144.467,28 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos). Protocolado em 11/09/2024, sob nº 133.310. Rio Branco-AC, 01 de outubro de 2024. Escrevente 2 (Ygor Airton Nogueira Nunes). Emols (85%): R$ 313,73. FUNFIS (10%): R$ 36,91. FECOM (5%): R$ 18,46. Total: R$ 369,10. Selo de Fiscalização Digital (201304.A6000473DC) Código de Segurança (14D0F).***.

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Acre
1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
A600054B20 (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D
Data/Hora: 30/09/2025 13:56:30
RAFAELA
Emol. 30,88 **FECOM** 1,79 **FUNFIS** 3,63
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
18AAC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA e Tribunal de Justica do Estado do Acre, protocolado em 01/10/2025 às 11:09 , sob o número WEB12570100686 7
Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pgn/pg_validaDocumento.do, informe o processo 0709923-46.2016.8.01.0001 e código 14VMP3bgeZG-LVHZA.

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	Folhas
34.859	02F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Rio Branco - AC

Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira

Oficiala Registradora Titular

CNM 000851.2.0034859-30

R-03/34.859 - Em 29 de setembro de 2025. **PENHORA:** Procede-se este registro, conforme determinado no Termo de Penhora, expedido em 05/05/2025, extraído dos autos 0704703-33.2017.8.01.0001, oriundos da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Branco, por determinação da MM. Juiz de Direito, Dr. Leandro Leri Gross, na qual figuram como **Exequente: BANCO DO BRASIL S/A**, e como **Executado: R. & N. LIMA LTDA - ME - TOTAL EM SEGURANÇA e outros**, para noticiar a penhora deste imóvel para garantia da execução no valor de R$ 239.691,14 (duzentos e trinta e nove mil e seiscentos e noventa e um reais e quatorze centavos). Protocolado em 10/09/2025, sob nº 139.162. Rio Branco-AC, 29 de setembro de 2025. Oficiala Registradora Titular (Fabiana Faro de Souza Campos). Emols (85%): R$548,33 . FUNFIS (10%):R$ 64,51. FECOM (5%): R$ 32,26. Total: R$ 645,10. Selo de Fiscalização Digital (201304.A600054A82) Código de Segurança (F5AB3).***.

Ana Luiza Freitas Mendes Barbosa
Escrevente 2
1º Ofício do Registro de Imóveis
de Rio Branco - AC

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 34859** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé**. Protocolo nº 195.030. Total: 45,50.

Rio Branco-AC, 30 de setembro de 2025.

____

- □ **Drª Fabiana Faro de Souza Campos Teixeira - Oficiala Registradora Titular**
- □ **Fábio Fabrício Pereira da Silva - Oficial Registrador Substituto**
- □ **Ana Luiza Freitas Mendes Barbosa – Escrevente 2**
- □ **Clécio de Almeida Pontes – Escrevente 2**
- □ **Elda do Nascimento Abreu - Escrevente 2**
- □ **Maria de Fátima Santos da Silva – Escrevente 2**
- □ **Rafaela Severino de Souza – Escrevente 2**
- □ **Sara Elane 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
A600054B21 (2025) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR D...
Data/Hora: 30/09/2025 13:56:30
RAFAELA
Emol. 7,82 **FECOM** 0,46 **FUNFIS** 0,92
Consulte a autenticidade do selo em:
https://selo.tjac.jus.br
776AC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA e Tribunal de Justica do Estado do Acre, protocolado em 01/10/2025 às 11:09 , sob o número WEB125701006867.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0704703-33.2017.8.01.0001 e código 4PIPg6ge.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXU3M-JSUMN-3U6ZG-LVHZA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JXU3M-JSUMN-3U6ZG-LVHZA

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/JXU3M-JSUMN-3U6ZG-LVHZA

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO NEUMANN MOREIRAS PESSOA e Tribunal de Justica do Estado do Acre, protocolado em 01/10/2025 às 11:09 , sob o número WEB125701006867 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjac.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0704703-33.2017.8.01.0001 e código 4PIPg6ge.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JXU3M-JSUMN-3U6ZG-LVHZA.