

DATA: 04 de fevereiro de 2013 .***.

IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº 25, 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 Avenida 02, medindo 7,613m em curva de raio 986,00 metros; pelo lado direito com o lote nº 26, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 24, medindo 25,00 metros; e pelos fundos com o lote nº 20, medindo 7,420 metros.***.

CADASTRO: 1.001.0627.0260.001.***.

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 (Thays de Souza e Souza).***.

R-01/34.860 - 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 48F/50F, 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 de 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 e 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 COMPRADORA iniciar a construção das instalações prediais e demais benfeitorias do empreendimento se dará

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 2015.02.000605). 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 instituições 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, o/a COMPRADOR(A) 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 438/2016, 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 12300/2016, BCI sob cadastro imobiliário nº 1.001.0627.0260.001, com valor venal de R\$ 12.353,68 (doze mil trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos), Certidão de Intelto Teor, Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e DOI.Protocolado em 04/10/2016, sob nº 86.227. 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 (AÉ011009-093) Código de Segurança (2938-B9C4-02B0-0DEB).***.

R-02/34.860- 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 Airon 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.A6000473DD) Código de Segurança (B88BD).***.

R-03/34.860 - 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 ~~Ana Luiza Freitas de Bumbocá~~ (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 (201304A600054A83) Código de Segurança (2D599) ***

Escrevente 2

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente por
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

