



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIO BRANCO-ACRE



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

4.552

Ficha

01

IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº 7 da Quadra 8, situado na Estrada Dias Martins, do Loteamento denominado Chácara Ipê (2ª etapa), Bairro Chácara Ipê, neste Município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: pela frente 20,00ml e em curva 11,78ml, limita-se com a Estrada Dias Martins, pelo lado direito 45,00ml, limita-se com o lote nº 06, pelo lado esquerdo 25,00ml, limita-se com a Alameda Buriti, e pelos fundos 20,00ml e curva 11,78ml, limita-se com a Alameda Magnolia, com perímetro de 133,56ml, perfazendo uma área total de 1.307,00m².*** **CADASTRO:** 1.004.0288.0216.001.*** **PROPRIETÁRIO:** IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 04.091.872/0001-63, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 840, Bairro Bosque, Rio Branco-AC.*** **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2.282, desta Serventia Imobiliária.*** Rio Branco-AC, 03 de junho de 2015.*** Eu, Karina de Lima Carvalho, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, Dr. Nelson da Silva, subscrevo.***
Oficial Substituto

AV-01/4.552 - Em 03 de junho de 2015. A abertura da presente matrícula se deu por requerimento datado de 13/05/2015, nos termos do artigo 396, II, do Provimento nº 02/2013 da COGER/TJAC. Prenotação nº 14.934, de 13/05/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 25,07 (base de cálculo: R\$ 0,00); Fecom: R\$ 1,48; Funfis: R\$ 2,95; Total: R\$ 29,50. Selo de Fiscalização Digital (AB993544-54) Código de Segurança (1A7A-EF0F-C9E7-22C0). Eu, Karina de Lima Carvalho, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, Dr. Nelson da Silva, subscrevo.***
Oficial Substituto

R-02/4.552 - Em 03 de junho de 2015. **CISÃO:** Procede-se ao presente registro, conforme 12ª Alteração Contratual, de 22/01/2013, e protocolo de justificação de 22/01/2013, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Acre sob nº 20130015768, em 29/01/2013, para fazer constar a Cisão parcial da IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e IPÊ LOTEAMENTO LTDA. Em virtude disso, a propriedade do imóvel passou a pertencer a IPÊ LOTEAMENTO LTDA, 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. DOI. Não incide ITBI, nos termos do art. 34, inciso V, da Lei Municipal 1.508 de 2003. 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) 2dc8-6a20-ef4b-53fb-c4f3-9dc5-fcdd-aaa1-0198-b888; 2) d5a0-73be-489e-e9cb-7002-c27e-af3b-5fe3-a0ec-d849. Prenotação nº 14.934, de 13/05/2015. Rio Branco-AC. Emols: ISENTOS. Selo de Fiscalização Digital (AB993544-52) Código de Segurança (910E-C4EF-1504-D36F). Eu, Karina de Lima Carvalho, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, Dr. Nelson da Silva, subscrevo.***
Oficial Substituto

AV-03/4.552 - Em 03 de junho de 2015. **ENQUADRAMENTO:** Por Declaração de Enquadramento de 08/04/2013, registrada na Junta Comercial do Estado do Acre em 19/04/2013 sob o nº 20130056189, e conforme já consta averbado nesta Serventia, procede-se a presente averbação para fazer constar que a proprietária, já qualificada, se enquadra na situação de Empresa de Pequeno Porte - EPP, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, com nova redação dada pela Lei Complementar nº 139/2011, passando a ser assim denominada: IPÊ LOTEAMENTO LTDA - EPP. Prenotação nº 14.934, de 13/05/2015. Rio Branco-AC. Emols: ISENTOS. Selo de Fiscalização Digital

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700032849 - Chave: BFDA4 - 1H1A
Data/Hora: 09/06/2025 10:10:23
Adelle Cristine Tavares Silva
Valor Total: R\$ 36,30
Fecom: R\$1,79 - Funej: R\$3,63
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br





Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO-ACRE

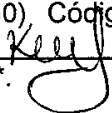
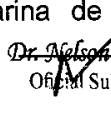
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

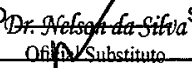
Nr. da Matrícula

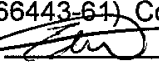
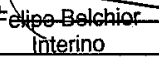
4.552

Ficha

02

(AB993546-50) Código de Segurança (15C0-0FB7-382D-4206). Eu, Karina de Lima Carvalho , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro  Dr. Nelson da Silva
subcrevo.***. Oficial Substituto

AV-04/4.552 - Em 03 de junho de 2015. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**: Procede-se à presente averbação, conforme 2ª alteração contratual de 07/02/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Acre sob nº 20140024727 em 18/02/2014, para fazer constar que a proprietária do imóvel da presente matrícula teve sua razão social alterada para **IPÊ LOTEAMENTOS LTDA - EPP**. Prenotação nº 14.934, de 13/05/2015. Rio Branco-AC. Emols: ISENTOS. Selo de Fiscalização Digital (AB993547-59) Código de Segurança (A037-5FE8-4F30-0815). Eu, Karina de Lima Carvalho , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro  Dr. Nelson da Silva
subcrevo.***. Oficial Substituto

R-05/4.552 - Em 13 de agosto de 2015. **COMPRA E VENDA**: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 31F/32F, do Livro nº 017, em 24/07/2015, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rio Branco/AC, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JMG SOUZA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.179.390/0001-83, com sede na Rua Benjamin Constant, nº 1.015, sala 101, Bairro Centro, Rio Branco-AC, por compra feita a **IPÊ LOTEAMENTOS LTDA-EPP**, já qualificada, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), devidamente quitado. ITBI, 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) e5af.d939.65e8.29ac.27d4.6065.6986.3e5c.f5dd.bae4; 2) cc0e.b6df.b18b.77bc.e1954a.19.beb8.5bb5ee79.233b. Prenotação nº 15.976, de 31/07/2015. Rio Branco/AC. Emols: R\$ 626,11 (base de cálculo: R\$ 100.000,00); Fecom: R\$ 36,83; Funfis: R\$ 73,66; Total: R\$ 736,60. Selo de Fiscalização Digital (AC566443-64) Código de Segurança (99CB-F0EF-78C9-C120). Eu, Eduardo de Lima Araujo , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro  Felipe Belchior
Interino subcrevo.***.

R-06/4.552 - Em 23 de junho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Constituição de Garantia-Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 07/06/2017, integrante da Cédula de Crédito Bancário nº 734-0534-003-00004654/8, datada de 07/06/2017, ambos expedidos na Cidade de Rio Branco-AC, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária, ora devedora fiduciante, **JMG SOUZA LTDA-ME**, já qualificada, 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 empréstimo que este concedeu no valor de R\$ 405.960,00 (quatrocentos e cinco mil, novecentos e sessenta reais), de acordo com a Cédula de Crédito Bancário. Forma de pagamento: O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira da referida Cédula, na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. São devidas prestações fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Prazo de carência para a expedição da intimação:

Continua na ficha 03

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700032849 - Chave: BFDA4 - 1H1A
Data/Hora: 09/06/2025 10:10:23
Adelle Cristine Tavares Silva
Valor Total: R\$ 36,30
Fecom: R\$1,79 - Funef: R\$3,63
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

4.552

Ficha

03

60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 115,77% (cento e quinze inteiros, setenta e sete centésimos por cento) do valor do empréstimo. Demais condições conforme Termo e Cédula. 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) 1e42-0c21-7b56-1226-a769-f6a4-5727-21c0-c0aa-f555; 2) 03d4-4d94-ef0c-d701-0b03-ae4b-4e60-a5de-f443-7982. Prenotação nº 21.068, de 12/06/2017. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 3.730,57 (base de cálculo: R\$ 470.000,00); Fecom: R\$ 219,44; Funfis: R\$ 438,89; Total: R\$ 4.388,90. Selo de Fiscalização Digital (AE884174-28) Código de Segurança (D4BA-4417-76FC-DF0D). Eu, Jonatas Gomes de Souza, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, Ana Carolina Russo subscrevo.***

Substituta

R-07/4.552 - Em 28 de setembro de 2018. **SEQUESTRO**. Procede-se ao presente registro, conforme Ofício GABJU-OF nº 84, de 24/09/2018, extraído dos Autos de Medidas Investigatórias Sobre Organizações Criminosas sob nº 0707574-02.2018.8.01.0001, oriundos da 4ª Vara Criminal da Comarca de Rio Branco-AC, nos termos do art. 1º e 4º do Decreto-Lei nº 3.240 de 08/05/1941, na qual figura como autor **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ACRE**, e como ré **JMG SOUZA LTDA - ME** e outros, para fazer constar o sequestro do imóvel da presente matrícula por determinação do M.M. Drº Juiz de Direito Danniell Gustavo Bomfim Araújo da Silva, para garantia do valor de R\$ 5.751.629,60. Prenotação nº 25.754, de 25/09/2018. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (AG187073-68) Código de Segurança (8183-084B-360E-20AA). Eu, Isaque Vaz de Medeiros, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, Felipe Belchior subscrevo.***

Felipe Belchior
Interino

AV-08/4.552 - Em 08 de outubro de 2019. **AVERBAÇÃO**: Procede-se a esta averbação, conforme Ofício SECVA/OF nº 183/2019, expedido em 25/09/2019, pela 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Rio Branco - Poder Judiciário do Estado do Acre, instruído com Decisão, proferida em 19/09/2019, pela MM. Juíza de Direito Drª Zenair Ferreira Bueno, extraída dos Autos sob nº 0711657-27.2019.8.01.0001, oriundo da 2ª Vara de Fazenda Pública da Comarca de Rio Branco-AC, em que é autor o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO ACRE**, e réu: **JMG SOUZA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.179.390/0001-83 e outros, para dar publicidade frente a terceiros, da Ação em trâmite naquele r. Juízo de Direito. Averbação realizada em conformidade com o art. 54, I, da Lei 13097/2015 c/c ao art. 167, II, 5, da Lei 6.015/1973. Prenotação nº 29.632, de 27/09/2019. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A700002BC8) Chave (19E64). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, Felipe Belchior subscrevo.***

Oficial Interino

AV-09/4.552 - Em 06 de maio de 2021. **CANCELAMENTO DE SEQUESTRO**: Procede-se a esta averbação, conforme determinação contida no Ofício SECVA/OF nº 1969, expedido em Rio Branco/AC, aos 14/09/2020, extraído dos autos do Processo sob nº 0004764-27.2020.8.01.0001, em trâmite na 4ª Vara Criminal da Comarca de Rio Branco/AC, por ordem do MM. Juiz de Direito da mesma Vara, Doutor Cloves Augusto Alves Cabral Ferreira, para fazer constar o cancelamento do sequestro averbado na **AV-07** da presente matrícula. Prenotação nº 35.956, de 27/04/2021. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 34,34 (base de cálculo: R\$ 0,00); Fecom: R\$ 2,02; Funfis: R\$ 4,04; Total: R\$ 40,40. Selo de Fiscalização

Continua no verso.

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70003284A - Chave: EA35F - 1H1B
Data/Hora: 09/06/2025 10:10:24
Adelle Cristine Tavares Silva
Valor Total: R\$ 9,20
Fecom: R\$0,46 - Funej: R\$0,92
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

4.552

Ficha

03 Verso

Digital (A70000D97F) Chave (0477D). Eu, Lara Renata Negrelli Pereira de Lima, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***

AV-10/4.552 - Em 06 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Por requerimento datado de 23/11/2023, expedido em Rio de Janeiro - RJ, 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 Termo de Constituição de Garantia-Emprestimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 07/06/2017, integrante da Cédula de Crédito Bancário nº 734-0534-003-00004654/8, datada de 07/06/2017, ambos expedidos na Cidade de Rio Branco-AC, após ter sido regularmente intimada a fiduciante JMG SOUZA LTDA - ME, já qualificada, "**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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 9.400,00, tendo como base o valor de R\$ 470.000,00, conforme Laudo de Avaliação nº 914/2025 e D.A.M. nº 791221/2025. 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) km26gtdcii; 2) 1swdo5ca4d.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 49.025, em 24/11/2023.

A Registradora Titular e/ou Substituto(a): *Felipe Belchior*
Oficial Substituto

Emols: R\$ 2.193,08 (base de cálculo: R\$ 470.000,00); Fecom: R\$ 129,01; Funfis: R\$ 258,01; Total: R\$ 2.580,10. Selo de Fiscalização Digital (A700032779) Chave (0FE32).

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 4552 desta serventia de Registro de Imóveis.

Rio Branco-AC, 09 de junho de 2025.

Adelle Cristine Tavares Silva
Escrevente autorizado(a)
2º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC.

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70003284A - Chave: EA35F - 1H1B
Data/Hora: 09/06/2025 10:10:24
Adelle Cristine Tavares Silva
Valor Total: R\$ 9,20
Fecom: R\$0,46 - Funej: R\$0,92
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br

