



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIO BRANCO - ACRE



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO - ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

5.426

Ficha

01

IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº 22 da Quadra 17, situado no Loteamento "Nova Morada", neste Município e Comarca, medindo 10,00m de frente, 20,00m pelo lado direito, 20,00m pelo lado esquerdo, e 10,00m pelos fundos, correspondentes a 200,00m², limitando-se: Pela frente com a Rua João Pessoa; pelo lado direito com o lote nº 23; pelo lado esquerdo com os lotes nºs 20 e 21; pelos fundos com o lote nº 17.***
PROPRIETÁRIO: IPÊ CONSTRUTORA MOURA LEITE LTDA, estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 14.413.249/0001-33.*** **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 20.545, da 1ª Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC.*** Rio Branco/AC, 07 de agosto de 2015.*** Eu, Cristiane Moreira Sampaio da Silva *[assinatura]*, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro *[assinatura]*, subscrevo.***
Ana Carolina Russo
Escrevente

AV-01/5.426 - Em 07 de agosto de 2015. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Procede-se à presente averbação, conforme alteração contratual de 22/03/2003, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Acre sob nº 12200025694 em 01/04/2003, para fazer constar que a proprietária do imóvel da presente matrícula teve sua razão social alterada para **IPÊ CONSTRUTORA MOURA LEITE IMP. E EXP. LTDA**. Prenotação nº 15.726, de 08/07/2015. Rio Branco-AC. Emols: Isentos. Selo de Fiscalização Digital (AC512078-79) Código de Segurança (C8AC-8837-5528-86A4). Eu, Cristiane Moreira Sampaio da Silva *[assinatura]*, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro *[assinatura]*, subscrevo.***
Ana Carolina Russo
Escrevente

R-02/5.426 - Em 07 de agosto de 2015. **INCORPORAÇÃO:** Procede-se ao presente registro, conforme Oitava Alteração Contratual de 01/03/2011, e Protocolo e Justificação de 28/12/2010, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Acre sob nº 20110035976 em 15/03/2011, para fazer constar que a proprietária do imóvel da presente matrícula **IPÊ CONSTRUTORA MOURA LEITE IMP. E EXP. LTDA**, já qualificada, foi incorporada ao patrimônio da empresa **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. DOI. Não incide ITBI, nos termos do art. 34, inciso V, da Lei Municipal 1.508 de 2003. Prenotação nº 15.726, de 08/07/2015. Rio Branco-AC. Emols: Isentos. Selo de Fiscalização Digital (AC512077-70) Código de Segurança (4A3E-A73C-5096-73FD). Eu, Cristiane Moreira Sampaio da Silva *[assinatura]*, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro *[assinatura]*, subscrevo.***
Ana Carolina Russo
Escrevente

R-03/5.426 - Em 07 de agosto 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) 8a0c-06f2-cf81-1ac1-e3e3-a201-2e57-02b8-a963-cdf3; 2)

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700033B2F - Chave: 6FC6F - 1H1A
Data/Hora: 30/07/2025 09:59:43
Ranimyzielhen Silva Dourado
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

5.426

Ficha

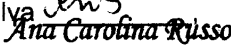
02

cc72-d95a-416a-6ff5-e114-489c-d682-f269-f6f5-a725. Prenotação nº 15.726, de 08/07/2015. Rio Branco-AC. Emols: Isentos. Selo de Fiscalização Digital (AC512072-70) Código de Segurança (BA48-2A34-57E6-BBD9). Eu, Cristiane Moreira Sampaio da Silva , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.***.

Escrevente

AV-04/5.426 - Em 07 de agosto 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 15.726, de 08/07/2015. Rio Branco-AC. Emols: Isentos. Selo de Fiscalização Digital (AC512073-78) Código de Segurança (38C6-A47C-99B5-0B2E). Eu, Cristiane Moreira Sampaio da Silva , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.***.

Escrevente

AV-05/5.426 - Em 07 de agosto 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 15.726, de 08/07/2015. Rio Branco-AC. Emols: Isentos. Selo de Fiscalização Digital (AC512074-76) Código de Segurança (00CC-42F5-B9BF-4763). Eu, Cristiane Moreira Sampaio da Silva , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.***.

Escrevente

R-06/ 5.426 - Em 07 de agosto de 2015. **COMPRA E VENDA**: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 89/90F, do Livro nº 103, em 02/07/2015, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Rio Branco - Acre, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANO LORENSETTI**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 3572995 SESPDC/SC, inscrito no CPF nº 042.864.429-50, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, realizado em 02/03/2006, com **WALDINEIA MORO LORENSETTI**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 510245 SSDC/RO, inscrita no CPF nº 582.020.132-91, residentes e domiciliados na Rua AL Acara 1100 BL 01 APT 33, Portal da Amazônia, Rio Branco-AC, por compra feita a **IPÊ LOTEAMENTOS LTDA - EPP**, já qualificado, pelo preço de R\$ 34.113,59 (trinta e quatro mil, cento e treze reais e cinquenta e nove centavos), 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 Disponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs 1) bddc-e4bd-cc28-7ad7-cd9d-07b7-f1fd-1b85-cb4c-2cd2; 2) bd58-f44f-925f-0a06-a63d-75c7-8b2c-fe13-8d57-f57c; 3) cc72-d95a-416a-6ff5-e114-489c-d682-f269-f6f5-a725. Prenotação nº 15.726, de 08/07/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 313,05; Fecom: R\$ 18,42; Funfis: R\$ 36,83; Total: R\$ 368,30. Selo de Fiscalização Digital (AC512076-72) Código de Segurança (2934-A65C-535B-DFA4). Eu, Cristiane Moreira Sampaio da Silva , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.***.

Escrevente

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700033B2F - Chave: 6FC6F - 1H1A
Data/Hora: 30/07/2025 09:59:43
Ranimyzielhen Silva Dourado
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

5.426

Ficha

03

AV-07/5.426 - Em 07 de agosto de 2015. **EDIFICAÇÃO**: Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado em 08/07/2015, instruído com Certidão Cadastral nº 45730/2015, emitida em 07/07/2015 e Boletim de Cadastramento Imobiliário, emitido em 07/07/2015, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, sendo dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do Provimento nº 05/2013 da COGER/TJAC, para fazer constar que foi construída no terreno desta matrícula uma Unidade Residencial Unifamiliar em Alvenaria com 01 pavimento, com área de 67,45m², da Rua João Pessoa, do Loteamento Nova Morada, Quadra 17 Lote 22, Bairro Waldemar Maciel. Cadastro: 1.002.0876.0280.001. Averbação realizada sem comprovação do "habite-se", nos termos do art. 338, parágrafo único, do Provimento nº 02/2013 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Acre. Prenotação nº 15.726, de 08/07/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 268,43; Fecom: R\$ 15,79; Funfis: R\$ 31,58; Total: R\$ 315,80. Selo de Fiscalização Digital (AC512075-74) Código de Segurança (D7A0-DCFE-AFB2-02D5). Eu, Cristiane Moreira Sampaio da Silva CMS, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro

Ana Carolina Russo, subcrevo.***
Escrevente

AV-08/5.426 - Em 18 de novembro de 2015. **CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO-CNH**: Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado em 10/11/2015, e Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1056589-0, expedido em Tarauacá-AC, aos 06/10/2015, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para fazer constar que a proprietária do imóvel desta matrícula, **WALDINEIA MORO LORENSETTI** é portadora da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 01393995619, expedida por Órgão de Trânsito/AC em 12/03/2014. Averbação realizada de acordo com a Recomendação nº 04/2015 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Acre. Prenotação nº 16.715, de 26/10/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 12,54 (base de cálculo: R\$ 0,00); Fecom: R\$ 0,74; Funfis: R\$ 1,48; Total: R\$ 14,76. Selo de Fiscalização Digital (AC854988-15) Código de Segurança (8A8C-8E7B-EF20-6A4F). Eu, Rebeka Nascimento Gusmão Araújo RNA, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Ana Carolina Russo, subcrevo.***

Substituta

R-09/5.426 - Em 18 de novembro de 2015. **COMPRA E VENDA**: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1056589-0, vinculado ao SFH/CCFGTS/PMCMV, emitido na Cidade de Tarauacá-AC, em 06/10/2015, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSE JUNIOR SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 07/12/1989, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 10842195, expedida por SSP/AC em 10/10/2006, inscrito no CPF nº 000.787.982-21, residente e domiciliado na Rua Maria das Dores, 942, Conjunto Esperança, em Rio Branco-AC, por compra feita a **LUCIANO LORENSETTI** e sua esposa **WALDINEIA MORO LORENSETTI**, já qualificados, pelo preço de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). CONDIÇÕES DO PGTO: financiamento concedido pela Caixa: R\$ 145.800,00; valor dos recursos próprios: R\$ 16.200,00. Demais condições, conforme Contrato. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.053,00, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 162.000,00, conforme Laudo de Avaliação nº 1704/2015 e D.A.M. 114048401/2015. DOI e CND/IPTU. 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

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700033B30 - Chave: CC767 - 1H1B
Data/Hora: 30/07/2025 09:59:44
Ranimyzielhen Silva Dourado
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

5.426

Ficha

04

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs 1) eb3d-9b6b-eafe-6b0f-31bd-86db-528e-5229-41f4-0599; 2) 65fb-0728-dc79-6fcf-75a7-d1ed-dd79-523a-91be-b544; 3) cd5b-45a7-9be2-89ff-c0de-1501-569e-c202-0dd5-7637. Prenotação nº 16.715, de 26/10/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 626,07 (base de cálculo: R\$ 162.000,00); Fecom: R\$ 36,83; Funfis: R\$ 73,66; Total: R\$ 736,56. Selo de Fiscalização Digital (AC854989-13) Código de Segurança (7412-9D70-7E70-256D). Eu, Rebeka Nascimento Gusmão Araújo Ana Carolina Russo, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Ana Carolina Russo, subscrevo.***

Substituta

R-10/5.426 - Em 18 de novembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se ao presente registro, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1056589-0, vinculado ao SFH/CCFGTS/PMCMV, expedido na Cidade de Tarauacá-AC, em 06/10/2015, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu devedor fiduciante, **JOSE JUNIOR SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificado, 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 financiamento que este concedeu no valor de R\$ 145.800,00 (cento e quarenta e cinco mil e oitocentos reais), com prazo de amortização de 360 meses, à taxa de juros nominal de 7.16% ao ano; com juros à taxa efetiva de 7.3997% ao ano, nessas condições o valor total do encargo inicial será de R\$ 1.325,42. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/11/2015. Valor da garantia fiduciária R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Sistema de amortização: SAC. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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) eb3d-9b6b-eafe-6b0f-31bd-86db-528e-5229-41f4-0599; 2) e8c1-d1ac-bdd0-1b1a-a698-78eb-4e59-b29b-cb46-11b6. Prenotação nº 16.715, de 26/10/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 626,07 (base de cálculo: R\$ 162.000,00); Fecom: R\$ 36,83; Funfis: R\$ 73,66; Total: R\$ 736,56. Selo de Fiscalização Digital (AC854990-00) Código de Segurança (E500-7E52-BA3F-5825). Eu, Rebeka Nascimento Gusmão Araújo Ana Carolina Russo, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Ana Carolina Russo, subscrevo.***

Substituta

AV-11/5.426 - Em 18 de novembro de 2015. **CLÁUSULA ACESSÓRIA**: Procede-se à presente averbação, nos termos da cláusula 19.9 do Contrato citado no R-09 e R-10 acima, para fazer constar que não se aplica ao imóvel objeto da presente matrícula o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91, na hipótese de Leilão Extrajudicial, previsto no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Prenotação nº 16.715, de 26/10/2015. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 12,54 (base de cálculo: R\$ 0,00); Fecom: R\$ 0,74; Funfis: R\$ 1,48; Total: R\$ 14,76. Selo de Fiscalização Digital (AC854991-08) Código de Segurança (5FC6-0E88-4600-69CE). Eu, Rebeka Nascimento Gusmão Araújo Ana Carolina Russo, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Ana Carolina Russo, subscrevo.***

Substituta

AV-12/5.426 - Em 28 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Por requerimento datado de 04/01/2024, expedido em Bauru-SP, emitido

Continua na ficha 05

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700033B30 - Chave: CC767 - 1H1B
Data/Hora: 30/07/2025 09:59:44
Ranimyzielhen Silva Dourado
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

5.426

Ficha

05

pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em conformidade com o procedimento previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, sob nº 8.444.1056589-0, vinculado ao SFH/CCFGTS/PMCMV, expedido na Cidade de Tarauacá-AC, em 06/10/2015, após ter sido regularmente intimado o fiduciante JOSE JUNIOR SILVA DE OLIVEIRA, 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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 3.486,68, tendo como base o valor de R\$ 174.334,10, conforme Laudo de Avaliação nº 231/2025 e D.A.M. nº 678817/2025. 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) 88e6qxemgo; 2) hby4iktyvz.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 49.611, em 05/01/2024. Felipe Belchior
A Registradora Titular e/ou Substituto(a) Oficial Substituto
Emols: R\$ 822,55 (base de cálculo: R\$ 174.334,10); Fecom: R\$ 48,38; Funfis: R\$ 96,77;
Total: R\$ 967,70. Selo de Fiscalização Digital (A700030CF3) Chave (7B5B0).

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 5426 desta serventia de Registro de Imóveis.

Rio Branco-AC, 30 de julho de 2025.

Ranimyzielhen Silva Dourado
Auxiliar de Cartório 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: A700033B31 - Chave: 7DC0F - 1H1B
Data/Hora: 30/07/2025 09:59:44
Ranimyzielhen Silva Dourado
Valor Total: R\$ 9,20
Fecom: R\$0,46 - Funej: R\$0,92
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br

