



Valide aqui
a certidão.



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

10.037

Ficha

01

DATA: 26 de julho de 2017.***

IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº 011 da Quadra 090, do Loteamento denominado **Portal da Amazônia**, Setor 2, neste Município e Comarca, perfazendo uma área total de **347,63m²**, com os seguintes limites e confrontações: confinando pela frente com a Rua Antimari, medindo 15,95 metros; pelo lado direito com o lote nº 12, medindo 20,45 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 10, medindo 26,20 metros; e pelos fundos com a Rua Virola, medindo 15,00 metros.*** **CADASTRO:** 1.002.1190.0153.001.*** **PROPRIETÁRIO:** **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, 26 de julho de 2017.*** Eu, Jéssica Rodrigues Ramos, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro subcrevo.***

Felipe Belchior
Interino

R-01/10.037 - Em 01 de setembro de 2017. **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 083/084, do Livro nº 0112, em 04/08/2017, no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Rio Branco/AC, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO TELLES JUNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01130950300 - DETRAN/AC, onde consta a Cédula de Identidade nº 0755574 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 461.588.472-91, residente e domiciliado na Travessa Goibada, nº 77, Bairro Morada do Sol, Rio Branco/AC, por compra feita a **IPÊ LOTEAMENTOS LTDA - EPP**, já qualificada, pelo preço de R\$ 12.105,91 (doze mil, cento e cinco reais e noventa e um centavos), devidamente quitado. Valor para fins de avaliação do ITBI R\$ 359.126,03. 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) 4bc9-5989-7b88-389c-c9f9-3020-ca66-ab69-47be-65f1; 2) f893-1b6c-a0ad-495b-1385-ec49-6cf7-b62a-487b-f0cd. Prenotação nº 21.567, de 18/08/2017. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 2.984,43 (base de cálculo: R\$ 359.126,03); Fecom: R\$ 175,56; Funfis: R\$ 351,11; Total: R\$ 3.511,10. Selo de Fiscalização Digital (AF089757-78) Código de Segurança (EEA3-D71B-9AEC-9764). Eu, Jéssica Rodrigues Ramos, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro subcrevo.***

Felipe Belchior
Interino

AV-02/10.037 - Em 01 de setembro de 2017. **EDIFICAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, conforme requerimento firmado em 10/08/2017, instruído com Termo de Habite-se nº 128/2017, de 07/07/2017, expedido 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 (um) pavimento, com área de 244,23m², situada na Rua Antimari, Lote nº 11, Quadra nº 90, Loteamento Portal da Amazônia (S-2) - Bairro Portal da Amazônia. Cadastro: 1.002.1190.0153.001. Prenotação nº 21.567, de 18/08/2017. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 746,13 (base de cálculo: R\$ 275.735,67); Fecom: R\$ 43,89; Funfis: R\$ 87,78; Total: R\$ 877,80. Selo de Fiscalização Digital (AF089758-78) Código de Segurança (DAEF-CF1D-CDAC-CAFB). Eu, Jéssica Rodrigues Ramos, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro subcrevo.***

Felipe Belchior
Interino

Continua no verso.

ASSINADO DIGITALMENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5ES2-EMWCR-8KP6S-JPKZJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO-ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

10.037

Ficha

01 Verso

R-03/10.037 - Em 25 de junho de 2018. **COMPRA E VENDA**: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária dentro das Condições Previstas Para o Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 01010002712880-6, expedido em Brasília-DF, aos 18/05/2018, pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.655.522/0001-21, situada na Avenida Duque de Caxias, nº s/nº, SMU, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSUEL FLORENCIO FREIRE**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº 01654093122 expedido por DETRAN/AC, onde consta a cédula de identidade nº 510751 SSP/RO, CPF nº 024.718.754-24, residente e domiciliado na Rua Chico Mendes, nº 252, Bairro Conquista, Rio Branco-AC, por compra feita a **FRANCISCO TELLES JÚNIOR**, já qualificado, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **CONDIÇÕES DO PGTO**: financiamento concedido pela PoupeX: R\$ 160.000,00; valor dos recursos próprios: R\$ 40.000,00. Demais condições, conforme Contrato. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.600,00, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 200.000,00, conforme Laudo de Avaliação nº 719/2018 e D.A.M. nº 969510/2018. 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 Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, tendo sido gerados os códigos (hash) sob os nºs: 1) 05a3-9228-75e1-5fc0-b287-a466-b43b-182b-080b-2adc; 2) 7e9c-a524-0a0b-a541-318f-e2fc-8bd2-6d2a-6cd3-910c; 3) 3070-5c17-1c88-d5dc-c6a1-e222-6328-9f69-708e-d32d. Prenotação nº 24.621, de 01/06/2018. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 1.141,12 (base de cálculo: R\$ 273.000,00); Fecom: R\$ 67,12; Funfis: R\$ 134,25; Total: R\$ 1.342,49. Selo de Fiscalização Digital (AF901613-03) Código de Segurança (CA3D-2D63-496F-9979). Eu, Ana Paula da Silva Pereira Matos *Alphata*, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro *Maura Murielle*, subscrevo.***

Maura Murielle

Substituta

R-04/10.037 - Em 25 de junho de 2018 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se ao presente registro, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária dentro das Condições Previstas Para o Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 01010002712880-6, expedido em Brasília-DF, aos 18/05/2018, pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.655.522/0001-21, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu devedor fiduciante, **JOSUEL FLORENCIO FREIRE**, já qualificado, ao credor fiduciário **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.655.522/0001-21, situada na Avenida Duque de Caxias, nº s/nº, SMU, para a garantia do financiamento que este concedeu no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), com prazo de amortização de 360 meses, à taxa nominal de juros de 10,25% ao ano; à taxa efetiva de juros de 10,75% ao ano, nessas condições o valor total do encargo mensal será de R\$ 1.901,66. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/06/2018. Valor da garantia fiduciária R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais). Sistema de amortização: REA/SAC. Prazo de carência para expedição da intimação: 61 (sessenta e um) dias. Demais condições, conforme Contrato. 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) 05a3-9228-75e1-5fc0-b287-a466-b43b-182b-080b-2adc; 2) 7e9c-a524-0a0b-a541-318f-e2fc-8bd2-6d2a-6cd3-910c; 3) 3070-5c17-1c88-d5dc-c6a1-e222-6328-9f69-708e-d32d. Prenotação nº 24.621, de 01/06/2018. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 1.141,12 (base de cálculo: R\$ 273.000,00); Fecom:

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5ES2-EMWCR-8KP6S-JPKZJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIO BRANCO - ACRE



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

10.037

Ficha

02

R\$ 67,12; Funfis: R\$ 134,25; Total: R\$ 1.342,49. Selo de Fiscalização Digital (AF901614-01) Código de Segurança (FBBC-FC05-6D8C-602E). Eu, Ana Paula da Silva Pereira Matos, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***

Maura Murielle
Substituta

AV-05/10.037 - Em 21 de junho de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Por requerimento datado de 02/12/2021, expedido em Brasília/DF, emitido pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, em conformidade com o procedimento previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária dentro das Condições Previstas Para o Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 01010002712880-6, expedido em Brasília-DF, aos 18/05/2018, após ter sido regularmente intimado o fiduciante JOSUEL FLORENCIO FREIRE, 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 **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 1.600,00, tendo como base o valor de R\$ 200.000,00, conforme Laudo nº 845/2022 e D.A.M. nº 116299111/2022. 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) a37d-ba4e-0d51-7ab6-3c9a-6056-4323-c638-c23f-3def; 2) 4c71-eb01-14bd-31f0-d9e6-2eee-4c15-ee54-eea0-127d. Emitida a DOI. Prenotação nº 39.410, de 02/12/2021. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 712,89 (base de cálculo: R\$ 200.000,00); Fecom: R\$ 41,94; Funfis: R\$ 83,87; Total: R\$ 838,70. Selo de Fiscalização Digital (A7000170CB) Chave (21103). Eu, Maura Murielle do Nascimento Mesquita, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***

Gilson (Carla) Lameira
Oficial Substituto

AV-06/10.037 - Em 21 de setembro de 2022. **1º LEILÃO NEGATIVO:** Nos termos do Edital de Leilão Online, no qual consta a indicação do imóvel objeto da presente matrícula, e Auto Negativo de 1º Público Leilão, expedida em Rio Branco/AC, aos 19/07/2022, procede-se a esta averbação, para fazer constar que a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada, realizou o 1º leilão público disciplinado no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em 19/07/2022, pelo site www.saleiloes.com.br, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Maria de Fátima Alves de Sá, inscrita na Junta Comercial do Estado do Acre sob o nº 003/2005, sem oferta de lances. Prenotação nº 42.720, de 11/08/2022. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 38,08; Fecom: R\$ 2,24; Funfis: R\$ 4,48; Total: R\$ 44,80. Selo de Fiscalização Digital (A700019358) Chave (970B1). Eu, Maura Murielle do Nascimento Mesquita, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***

Maura Murielle
Oficial Substituto

AV-07/10.037 - Em 21 de setembro de 2022. **2º LEILÃO NEGATIVO:** Nos termos do Edital de Leilão Online, no qual consta a indicação do imóvel objeto da presente matrícula, e Auto Negativo de 2º Público Leilão, expedida em Rio Branco/AC, aos 26/07/2022, procede-se a esta averbação, para fazer constar que a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada, realizou o 2º leilão público disciplinado no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em 26/07/2022, pelo site www.saleiloes.com.br, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Maria de Fátima Alves de Sá, inscrita na Junta Comercial do Estado do

Continua no verso.

ASSINADO DIGITALMENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5ES2-EMWCR-8KP6S-JPKZJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO - ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula

10.037

Ficha

02 Verso

Acre sob o nº 003/2005, sem oferta de lances. Prenotação nº 42.720, de 11/08/2022. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 38,08; Fecom: R\$ 2,24; Funfis: R\$ 4,48; Total: R\$ 44,80. Selo de Fiscalização Digital (A700019359) Chave (3B58E). Eu, Isaque Vaz de Medeiros, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Maura Murielle, subscrevo.***

Maura Murielle
Oficiala Substituta

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 10037 desta serventia de Registro de Imóveis. Emols: R\$ 60,70; Fecom: R\$ 3,56; Funfis: R\$ 7,14; Total: R\$ 71,40. Selos de Fiscalização Digital: A70001B18E - 0C0CB; A70001B18F - 74FFF; A70001B190 - A289A; A70001B191 - 52442; A70001B192 - 0E7F4; A70001B193 - E9263.

Rio Branco-AC, 12 de dezembro de 2022.

Escrevente Adelle Cristine Tavares Silva
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5ES2-EMWCR-8KP6S-JPKZJ>