



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO BRANCO-ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL



Nr. da Matrícula

8.892

Ficha

01

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO BRANCO-ACRE

DATA: 03 de outubro de 2016.\*\*\*

**IMÓVEL:** Um lote de terra urbano, situado na Estrada da Floresta, Bairro Floresta, neste Município e Comarca, medindo 130,00 metros de frente, 273,49 metros + 128,81 metros + 68,60 metros do lado direito, 237,82 metros do lado esquerdo, e 240,06 metros de fundos, correspondentes a 49.338,00m<sup>2</sup>, limitando-se: Pela frente com a Estrada da Floresta; pelo lado direito com terras do sr. Joaquim Dantas Medeiros; pelo lado esquerdo com terras do Sr. Joaquim Dantas Medeiros; e pelos fundos com terras do Sr. Joaquim Dantas Medeiros.\*\*\* **PROPRIETÁRIO:** ALBUQUERQUE ENGENHARIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 34.696.955/0001-47.\*\*\* **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Conforme registro sob nº 02, datado de 10/08/2010, da matrícula anterior nº 23.781 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por meio da Escritura Pública de Permuta, lavrada às fls. 169/169v, do Livro nº 004, em 15/07/2010, pelo Tabelionato de Notas da Comarca de Bujari-AC.\*\*\* **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.781, da 1ª Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC.\*\*\* Rio Branco-AC, 03 de outubro de 2016.\*\*\* Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro <sup>Doutor</sup> Ana Carolina Russo, substituta.

**AV-01/8.892** - Em 03 de outubro de 2016. **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se à esta averbação, para fazer constar o registro, sob o R-05, da matrícula anterior 23.781 da 1ª Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, da Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, conforme Cédula de Crédito Bancário - Crédito Especial CAIXA-Empresa-Parcelado-Taxa de Juros Flutuante, sob nº 30.0534.737.0000007/62, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, ambos emitidos em Rio Branco-AC, aos 29/05/2013, com vencimento para o dia 30/05/2017, figurando como credor fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia ao crédito que este concedeu no valor de R\$ 2.034.219,15. Valor de avaliação da garantia fiduciária R\$ 2.250.549,96. Prenotação nº 19.346, de 24/08/2016. Rio Branco/AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (AD887638-33) Código de Segurança (41C2-2D0B-D329-C1C7). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro <sup>Doutor</sup> Ana Carolina Russo, substituta.

**AV-02/8.892** - Em 03 de outubro de 2016. **INSCRIÇÃO CADASTRAL/BAIRRO:** Procede-se à presente averbação, conforme requerimento datado de 19/09/2016, instruído com Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido em 19/09/2016, pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula está situado na Estrada da Floresta, Bairro Floresta Sul, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC sob nº 1.002.0375.0481.001. Prenotação nº 19.346, de 24/08/2016. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 27,79; Feccom: R\$ 1,64; Funfis: R\$ 3,27; Total: R\$ 32,70. Selo de Fiscalização Digital (AD887639-31) Código de Segurança (6062-862B-EF6F-EB38). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro <sup>Doutor</sup> Ana Carolina Russo, substituta.

**AV-03/8.892** - Em 03 de outubro de 2016. **SEDE EMPRESARIAL:** Procede-se à presente averbação, conforme requerimento datado de 19/09/2016, instruído com Contrato de

Continua no verso.

Tribunal de Justiça do Estado do Acre  
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco  
Selo: A700016F78 - Chave: 07B9D - 1H1A  
Data/Hora: 17/06/2022 09:49:03  
Rafael Oliveira do Nascimento  
Valor Total: R\$ 31,40  
Feccom: R\$1,56 - Funej: R\$3,14  
Consulte a autenticidade:  
selo.tjac.jus.br

## LIVRO 02 - REGISTRO GERAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO BRANCO-ACRE

Nr. da Matrícula

8.892

Ficha

01 Verso

Renegociação, nº 30.0534.690.0000149-76, emitido em Rio Branco-AC, aos 27/07/2016, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para fazer constar que a proprietária do imóvel da presente matrícula **ALBUQUERQUE ENGENHARIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** tem sua sede empresarial na Rua Minas Gerais, nº 1186, Bairro Ivete Vargas, CEP 69.906-000, Rio Branco-AC. ~~Prenotação~~ nº 19.346, de 24/08/2016. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 27,79; Fecom: R\$ 1,64; Funfis: R\$ 3,27; Total: R\$ 32,70. Selo de Fiscalização Digital (AD887640-28) Código de Segurança (C23B-C328-08E5-1D45). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro \_\_\_\_\_, subscrevo.\*\*\*

Ana Carolina Russo

Substituta  
**AV-04/8.892** - Em 03 de outubro de 2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se à presente averbação conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, expedida em Rio Branco-AC, aos 27/07/2016, com firma devidamente reconhecida do representante legal da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para fazer constar, para todos os fins de direito, face a respectiva quitação, a liberação da Alienação Fiduciária averbada no AV-01 da presente matrícula. Prenotação nº 19.346, de 24/08/2016. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 170,00; Fecom: R\$ 10,00; Funfis: R\$ 20,00; Total: R\$ 200,00. Selo de Fiscalização Digital (AD887641-26) Código de Segurança (4550-DC34-0E1A-D638). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro \_\_\_\_\_, subscrevo.\*\*\*

Ana Carolina Russo

Substituta  
**R-05/8.892** - Em 03 de outubro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se ao presente registro, conforme Termo de Constituição de Garantia-Emprestimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 27/07/2016, integrante do Contrato de Renegociação nº 30.0534.690.0000149-76, datado de 27/07/2016, ambos expedidos na Cidade de Rio Branco-AC, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por sua proprietária, ora fiduciante, **ALBUQUERQUE ENGENHARIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, 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 valor renegociado de R\$ 4.668.507,27 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, quinhentos e sete reais e vinte e sete centavos), tendo como avalista **JOÃO OLIVEIRA DE ALBUQUERQUE**, CPF nº 321.862.827-04; **JOÃO EDUARDO SILVEIRA DE ALBUQUERQUE**, CPF nº 102.815.657-08; e **JOÃO OLIVEIRA DE ALBUQUERQUE FILHO**, CPF nº 021.435.512-82. Dados do Crédito: Valor Renegociado: R\$ 4.668.507,27; Números de parcelas/prazo: 120; Valor da prestação: 78.436,53; Taxa de juros efetiva anual: 17,31900%; IOF: R\$ 86.243,27. Praça de Pagamento: Rio Branco/AC; Forma de Pagamento: Será exigida no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura deste contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias. Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. Prazo de carência para a expedição da intimação: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 5.000.000,00. Valor total dos vens dados em garantia: R\$ 7.481.157,00. Demais condições conforme Termo e Contrato de Renegociação. 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) bdd3-ab05-0a5d-6692-

Continua na ficha 02

Tribunal de Justiça do Estado do Acre  
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco  
Selo: A700016F78 - Chave: 088800017  
Data/Hora: 17/06/2022 09:49:03  
Rafael Oliveira do Nascimento  
Valor Total: R\$ 31,40  
Fecom: R\$1,56 - Funfe: R\$3,14  
Consulte a autenticidade:  
selo.tjac.jus.br



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO BRANCO-ACRE



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula	Ficha
8.892	02

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO BRANCO-ACRE

7e65-0a52-6a4b-4007-ec7c-abf4; 2) a18a-ab55-6947-ec75-8ff6-ff68-bd41-ac2a-8115-51f1. Prenotação nº 19.346, de 24/08/2016 Rio Branco-AC. Emols: R\$ 4.168,57 (base de cálculo: R\$ 4.668.507,27); Fecom: R\$ 245,21; Funfis: R\$ 490,42; Total: R\$ 4.904,20. Selo de Fiscalização Digital (AD887642-24) Código de Segurança (D165-1B9D-9E18-B437). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro <sup>exple</sup> Ana Carolina Russo subscrevo.\*\*\*

Substituta

AV-06/8.892 - Em 14 de junho de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Por Ofício nº 008/2022/SR Acre/AC datado de 07/01/2022, ratificado pelo Ofício nº 03311/2022 - SAFIC - CESAVRJ, na qual foi requerida, 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 PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 27/07/2016, integrante do Contrato de Renegociação nº 30.0534.690.0000149-76, datado de 27/07/2016, ambos expedidos na Cidade de Rio Branco-AC, após ter sido regularmente intimada a fiduciante ALBUQUERQUE ENGENHARIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificada, "não purgou a mora" do referido prazo legal, ludo 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\$ 136.788,76, tendo como base o valor de R\$ 6.839.438,12, conforme Laudo nº 906/2022 e D.A.M. nº 116304575/2022. 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) 9bfd-f1ca-dd71-7232-04c0-23bd-8a89-ad59-e981-b1c7; 2) 08a6-6345-e08e-717a-96e2-7f2c-69d0-fc49-e26e-96a0. ITBI, CND/PTU e DOI. Prenotação nº 39.945, de 13/01/2022. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 2.851,50 (base de cálculo: R\$ 6.839.438,12); Fecom: R\$ 167,73; Funfis: R\$ 335,47; Total: R\$ 3.354,70. Selo de Fiscalização Digital (A700016DF9) Chave (9C773). Eu, Maura Murielle do Nascimento Mesquita, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Felipe Belchior subscrevo.\*\*\*

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 8892 desta serventia de Registro de Imóveis.

Rio Branco-AC, 17 de junho de 2022.

Gilson Fernando Lameira  
Oficial Substituto

Oficial de Registro de Imóveis



Tribunal de Justiça do Estado do Acre  
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco  
Selo: A700016F79 - Chave: POTA 2019 1H1B  
Data/Hora: 17/06/2022 09:49:03  
Rafael Oliveira do Nascimento  
Valor Total: R\$ 8,00  
Fecom: R\$0,40 - Funej: R\$0,80  
Consulte a autenticidade:  
selo.tjac.jus.br