



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

11.759

Ficha

01

DATA: 06 de junho de 2018.***

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00242531049262772% que corresponderá ao **Apartamento nº 805**, localizado no 8º Pavimento, do **Bloco C**, do Condomínio "**Residencial Vitória Régia**", com área privativa total de 49,7400m², área comum de 44,5225m², já incluindo o direito a 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 94,2625m², em fase de construção no lote de terra urbano nº 01, situado na Avenida das Flores, do Loteamento Aberto Sports Gardens da Amazônia, no Bairro Floresta Sul, neste Município e Comarca, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 11.359 desta Serventia Registral.*** **CADASTRO:** 1.002.0981.0900.001.*** **PROPRIETÁRIO:** **RESIDENCIAL SPORTS GARDENS DA AMAZONIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.183.679/0001-60, com sede na Estrada Dias Martins, nº 204, Sala 6-B, Bairro Residencial Petrópolis, Rio Branco-AC.*** **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Conforme registro sob nº 16, datado de 20/11/2017, da matrícula anterior nº 2.283 desta Serventia de Registro de Imóveis, o imóvel originário do lote objeto da matrícula anterior nº 11.359, foi adquirido por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 56F/57V, do Livro nº 25-N, em 18/10/2017, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada às fls 138/139, do Livro nº 25-N, em 14/11/2017, ambas pelo 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rio Branco/AC. A abertura da presente matrícula se deu conforme artigo 936, I, do Provimento nº 10/2016 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Acre e registro da Incorporação de Condomínio do empreendimento denominado "**Residencial Vitória Régia**", sob nº R-02 da Matrícula nº 11.359 desta Serventia.*** **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 11.359 desta Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC.*** Rio Branco-AC, 06 de junho de 2018.*** Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro subscrevo.***

Felipe Belchior
Interino

AV-01/11.759 - Em 06 de junho de 2018. **TRANSPORTE DE AFETAÇÃO:** Procede-se à presente averbação, conforme o AV-03 da Matrícula anterior 11.359 desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Branco-AC, para fazer constar que a critério da Proprietária/Incorporadora **RESIDENCIAL SPORTS GARDENS DA AMAZONIA LTDA**, já qualificada, a Incorporação registrada no R-02 da Matrícula nº 11.359 fica submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos correlatos, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução do empreendimento "**RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA**", não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por esta constituídos, e somente responderá por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação registrada na presente matrícula, nos termos do art. 31-A da Lei 4.591/64. Prenotação nº 24.651, de 04/06/2018. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (AF900452-79) Código de Segurança (D452-FB15-E3A0-1ACD). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro subscrevo.***

Felipe Belchior
Interino

AV-02/11.759 - Em 24 de abril de 2020. **TRANSPORTE DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação, conforme o R-06 da matrícula anterior nº 11.359 desta Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC, para fazer constar que a proprietária do imóvel da presente matrícula **RESIDENCIAL SPORTS GARDENS DA AMAZONIA LTDA**, já qualificada, deu em **Primeira e Especial Hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel da presente matrícula,

Continua no verso.

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700036A45 - Chave: 04AB1 - 1H1A
Data/Hora: 21/11/2025 09:50:37
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

11.759

Ficha

01 Verso

junto com outras 253 (duzentos e cinquenta e três) futuras unidades e o lote de terra urbano, onde irá ser edificado o empreendimento Residencial Vitória Régia, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia à abertura de crédito que esta concedeu no valor de R\$ 16.836.366,97 (dezesesseis milhões, oitocentos e trinta e seis mil, trezentos e sessenta e seis reais e noventa e sete centavos), nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.7877.0046091-3, emitido na Cidade de Rio Branco-AC, aos 10/12/2019, sendo atribuído aos imóveis hipotecados o valor de R\$ 21.887.277,07 (vinte e um milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, duzentos e setenta e sete reais e sete centavos), para fins do artigo 1.484 do Código Civil. Prenotação nº 31.937, de 13/03/2020. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A7000061D1) Chave (2534F). Eu Jônatas Gomes de Souza, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***

Felipe Belchior
Oficial Interino

AV-03/11.759 - Em 12 de agosto de 2020. **ATUALIZAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Por requerimento datado de 05/08/2020, devidamente instruído com Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, emitido em 30/07/2020, pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui sua inscrição atual na Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, sob o nº 1.002.0981.0900.324. Prenotação nº 32.996, de 05/08/2020. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 32,64 (base de cálculo: R\$ 0,00); Fecom: R\$ 1,92; Funfis: R\$ 3,84; Total: R\$ 38,40. Selo de Fiscalização Digital (A70000802D) Chave (20926). Eu, Edineia Goes dos Santos, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***

Felipe Belchior
Oficial Interino

AV-04/11.759 - Em 12 de agosto de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** Procede-se à presente averbação, conforme item 1.1 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.7877.0056732-7, vinculado ao SFH, emitido na Cidade de Rio Branco-AC, em 01/06/2020, devidamente assinado pelo representante legal da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para fazer constar, para todos os fins de direito, a liberação da Hipoteca mencionada na AV-02 da presente matrícula. Prenotação nº 32.995, de 05/08/2020. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 99,62 (base de cálculo: R\$ 0,00); Fecom: R\$ 5,86; Funfis: R\$ 11,72; Total: R\$ 117,20. Selo de Fiscalização Digital (A70000805A) Chave (740A0). Eu, Edineia Goes dos Santos, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro, subscrevo.***

Felipe Belchior
Oficial Interino

R-05/11.759 - Em 12 de agosto de 2020. **COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.7877.0056732-7, vinculado ao SFH, emitido na Cidade de Rio Branco-AC, em 01/06/2020, pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF.: 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSE LUCAS DA CRUZ GOMES**, brasileiro, nascido em 16/04/1987, solteiro, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 465611, expedida por Polícia

Continua na ficha 02

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700036A45 - Chave: 04AB1 - 1H1A
Data/Hora: 21/11/2025 09:50:37
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

11.759

Ficha

02

Civil/AC em 18/12/2017, inscrito no CPF nº 859.698.262-00, residente e domiciliado no Ramal da Zeze, nº 2715, Belo Jardim II, em Rio Branco-AC, por compra feita a RESIDENCIAL SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA LTDA, já qualificado, o valor de aquisição da unidade habitacional objeto do contrato é R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: financiamento concedido pela Caixa: R\$ 174.600,00; valor dos recursos próprios: R\$ 19.400,00. Valor da compra e venda do terreno R\$ 3.031,41. Demais condições, conforme Contrato. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.261,00, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 194.000,00, conforme Laudo de Avaliação nº 917/2020 e D.A.M. 114757541/2020. 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) 1198-32eb-8c8e-8c63-ad59-b568-52d3-885e-e400-1212; 2) b4b7-c713-4c64-f91f-6a22-2453-13ed-2c07-0c03-b3c1; 3) b4b7-c713-4c64-f91f-6a22-2453-13ed-2c07-0c03-b3c1. Prenotação nº 32.995, de 05/08/2020. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 814,21 (base de cálculo: R\$ 194.000,00); Fecom: R\$ 47,90; Funfis: R\$ 95,79; Total: R\$ 957,90. Selo de Fiscalização Digital (A70000805B) Chave (FEDFE). Eu, Edineia Goes dos Santos, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Edineia Goes dos Santos subscrevo. ***
Oficial Interino

R-06/11.759 - Em 12 de agosto de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Proceda-se ao presente registro, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.7877.0056732-7, vinculado ao SFH, emitido na Cidade de Rio Branco-AC, em 01/06/2020, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por seu devedor fiduciante, **JOSE LUCAS DA CRUZ GOMES**, 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\$ 174.600,00 (cento e setenta e quatro mil e seiscentos reais), com prazo para construção até 01/03/2023 e prazo de amortização de 420 meses, à taxa de juros nominal balcão de 8,1858% ao ano; com juros à taxa efetiva balcão de 8,5000% ao ano, nessas condições o valor total do encargo inicial será de R\$ 1.677,95; à taxa de juros nominal reduzida de 7.0197% ao ano e a taxa de juros efetiva reduzida de 7.2500% ao ano, nessas condições o valor total do encargo inicial será de R\$ 1.508,29. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/07/2020. Valor da garantia fiduciária R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais). Sistema de amortização: TR SAC. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Construtora e Fiadora: SUGOI S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 13.584.310/0001-42, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Cj 52, Bloco C, Vila Olimpia, na cidade de São Paulo/SP; e Incorporadora: RESIDENCIAL SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA LTDA, já qualificada. Demais condições no 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) 1198-32eb-8c8e-8c63-ad59-b568-52d3-885e-e400-1212; 2) b4b7-c713-4c64-f91f-6a22-2453-13ed-2c07-0c03-b3c1; 3) 9eca-ef8-14e3-13bd-28a8-4aea-9813-73b0-5453-52f8. Prenotação nº 32.995, de 05/08/2020. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 814,21 (base de cálculo: R\$ 194.000,00); Fecom: R\$ 47,90; Funfis: R\$ 95,79; Total: R\$ 957,90. Selo de Fiscalização Digital (A70000805C) Chave (1FC5F). Eu, Edineia Goes dos

Continua no verso.

ASSINADO DIGITALMENTE

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700036A46 - Chave: BFB8A - 1H1B
Data/Hora: 21/11/2025 09:50:38
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

11.759

Ficha

02 Verso

Santos Eger, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Felipe Belchior subcrevo.***

Felipe Belchior
Oficial Interino

AV-07/11.759 - Em 04 de outubro de 2022. **REMISSIVA DE RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, conforme Memorial de Incorporação datado de 01/09/2022; Alvará de Licença para Construção nº 536/2021, emitido em 27/10/2021; Projeto Arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC em 11/01/2022 - Processo Administrativo 36.920/2021, devidamente averbadcs sob a AV-10 da Matrícula 11.359 desta Serventia de Registro de Imóveis, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula passa a ser assim descrito e caracterizado: Fração ideal de 0,00242531049% que corresponderá ao **Apartamento nº 805**, localizado no 8º Pavimento, do **Bloco C**, do Condomínio "**Residencial Vitória Régia**", com área privativa total de 49,7400m², área comum de 45,3982m² (sendo 21,1466m² de área coberta e 23,2516m² de área descoberta) já incluindo o direito a **01 (uma) vaga** na garagem coletiva do condomínio, área total edificada de 71,8866m², perfazendo a área total de 95,1382m², em fase de construção no lote de terra urbano nº 01, situado na Avenida das Flores, do Loteamento Aberto Sports Gardens da Amazônia, no Bairro Floresta Sul, neste Município e Comarca, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 11.359 desta Serventia Registral. Prenotação nº 43.103, de 14/09/2022. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A700019A72) Chave (F4972). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Felipe Belchior subcrevo.***

Felipe Belchior
Oficial Interino

AV-08/11.759 - Em 08 de fevereiro de 2023. **EDIFICAÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação, para fazer constar que a Edificação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA**" está averbada sob a AV-11 da Matrícula 11.359, que a Instituição Parcial de Condomínio está registrada sob o R-12 da matrícula nº 11.359, e que a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 1.671, Livro 03 (Registro Auxiliar), todos desta Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco-AC. Prenotação nº 44.855, de 01/02/2023. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 40,38; Fecom: R\$ 2,37; Funfis: R\$ 4,75; Total: R\$ 47,50. Selo de Fiscalização Digital (A70001C6CA) Chave (DA19A). Eu, Davi Luis de Aquino Gomes, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Gilson Fernando Lameira subcrevo.***

Gilson Fernando Lameira
Oficial Substituto

AV-09/11.759 - Em 19 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Por requerimento datado de 09/04/2025, expedido em Bauru-SP, 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 Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com força de Escritura Pública, sob nº 1.7877.0056732-7, vinculado ao SFH, emitido na Cidade de Rio Branco-AC, em 01/06/2020, após ter sido regularmente intimado o fiduciante JOSÉ LUCAS DA CRUZ GOMES, 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**, já

Continua na ficha 03

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A700036A46 - Chave: BFB8A - 1H1B
Data/Hora: 21/11/2025 09:50:38
Adelle Cristine Tavares Silva
Valor Total: R\$ 9,20
Fecom: R\$0,46 - Funej: R\$0,92
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br

