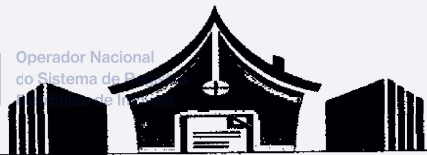


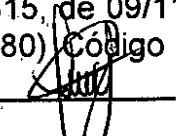

**IMÓVEL:** Fração ideal de **0,3434%** de uma área de terra urbana com **30.000,00m<sup>2</sup>**, situada na **Estrada do Calafate s/nº**, Bairro **Calafate**, neste Município e Comarca, anteriormente denominada Colônia Boa Vista - área de 3.000ha e perímetro de 761,851m -, com os seguintes limites e confrontações: Norte, com a Estrada Flávio Batista; Leste com área remanescente do Sr. José Israel de Lira; Sul, com área do seringal Nova Esperança e lote 478B e a Oeste com o lote 478B. Descrição do Perímetro: Partindo do M-1, cravado na divisa da Estrada Flávio Batista com lote 478B, daí segue confrontando-se com a Estrada Flávio Batista com azimute de 95°59'01" e distância de 115,65 até encontrar o ponto 934, deste segue com distância de 291,5 m e azimute plano de 201°18'09" chega-se ao ponto 935 confrontando neste trecho com área do Sr. José Israel Lira, daí seguindo com distância de 28,15m e azimute plano de 256°40'41" chega-se ao marco M-907, confrontando-se neste trecho com área do Seringal Nova Empresa, do M-907 seguindo com distância de 104,30 m e azimute plano de 323°22'59" chega-se ao marco M-908, deste seguindo com distância de 221,901 m e azimute plano de 21°18'09", chega-se ao marco M-1, ponto inicial da descrição deste perímetro, do marco M-907 ao M-1 confronta-se com área do Lote 478B; cuja fração ideal corresponderá ao apartamento nº 302 do Bloco nº 17 (Topázio Imperial), do empreendimento residencial denominado "Topázio Residence", com 01 (uma) vaga privativa de estacionamento na área comum do empreendimento, a qual será sorteada na primeira reunião de condomínio, estabelecendo-se somente as vagas 257 à 272, destinadas ao edifício nº 17, sendo 67,00m<sup>2</sup> de área privativa, mais 12,50m<sup>2</sup> da garagem, totalizando 79,50m<sup>2</sup>, mais 3,71m<sup>2</sup> de área comum de divisão proporcional. O Bloco nº 17 possui 02 (duas) vagas centrais destinadas a carga e descarga dos moradores do mencionado bloco.\*\*\*. Cadastro: 1.002.0901.0115.001. Registro Anterior: Matrícula nº 24.449 do 1º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, atual Matrícula nº 1.491 desta Serventia de Registros de Imóveis\*\*\*. Rio Branco, 08 de abril de 2014. Eu, Ana Carolina de Araújo Russo Rodrigues MASS, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Jouauto, subscrevo\*\*\*.

Dr. Leila Santos  
 Substituta



**Av-1/1.468** – Em 08 de abril de 2014. Por requerimento datado de 25/03/2014, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 452, §§ 1º e 2º, do Provimento 02/2013-COGER/TJAC, para fazer constar que, de acordo com Memorial de Incorporação, Aprovação de Projeto Arquitetônico nº 34, emitido pela Prefeitura Municipal de Rio Branco/AC, em 08/04/2013, objeto da Av-392 da matrícula anterior nº 24.449 do 1º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, a unidade autônoma acima mencionada, integrante do empreendimento residencial denominado "**Topázio Residence**", situado na Estrada do Calafate s/nº, Bairro Calafate, encontra-se em fase de construção na respectiva área de terra urbana de propriedade de SÉRGIO YOSHIO NAKAMURA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 10727754 SSP/AC e do CPF/MF nº 004.641.628-58, residente e domiciliado nesta cidade, sendo incorporadores, o proprietário, antes qualificado, e a empresa ÁBACO ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 63.593.594/0001-01, inscrição Estadual nº 01.00.815/001-70, com sede na Estrada Dias Martins, n. 600, Bairro Estação Experimental, nesta cidade.\*\*\*. Área total de construção do empreendimento: 20.949,98m<sup>2</sup>. Prenotação nº 1.983, de 25/03/2014. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 23,58; Fecom: R\$ 1,39; Funfis: R\$ 2,78; Total: R\$ 27,75. Selo de Fiscalização Digital (AA471319-44) Código de Segurança (7F2A-053F-6559-9A6C). Eu, Ana Carolina de Araújo Russo Rodrigues MASS, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Jouauto, subscrevo\*\*\*.

Dr. Leila Santos  
 Substituta





**AV-02/1.468** - Em 23 de novembro de 2015. **INDISPONIBILIDADE:** Por relatório de indisponibilidade de bens em nome de **SÉRGIO YOSHIO NAKAMURA - CPF nº 004.641.628-58** e Outros, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme ordem de restrição emitida pelo Juízo da 3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Acre, nos autos da Medida Cautelar/Busca e Apreensão sob o nº 4927-40.2015.4.01.3000, cadastrada em 06/11/2015 e protocolizada, na CNIB, sob o nº 201511.0611.00086509-IA-180, e nos termos do Ofício/GABJU nº 450, recebido nesta Serventia em 10/11/2015, expedido pelo r. Juízo acima mencionado, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula. Prenotação nº 16.815, de 09/11/2015. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (AC855405-80) Código de Segurança (BD73-E210-9F29-20AB). Eu, Leonardo do Nascimento Nery , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.\*\*\*

Felipe Belchior  
Interino

**AV-03/1.468** - Em 21 de outubro de 2021. **INDISPONIBILIDADE:** Por relatório de indisponibilidade de bens em nome de **SÉRGIO YOSHIO NAKAMURA - CPF nº 004.641.628-58**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e conforme ordem de restrição emitida pelo Juízo da 2ª Vara Federal da Primeira Região, nos autos sob o nº 10023616220194013000 cadastrada em 08/10/2021 e protocolizada, na CNIB, sob o nº 202110.0813.01855621-IA-540, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula. Prenotação nº 38.630, de 08/10/2021. Rio Branco-AC. Emols: R\$ 0,00 (base de cálculo: R\$ 0,00); Fecom: R\$ 0,00; Funfis: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo de Fiscalização Digital (A700011BB9) Chave (9A940). Eu, Jônatas Gomes de Souza , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.\*\*\*

Mauri Márcia  
Oficial Substituta

**AV-04/1.468** - Em 24 de março de 2023. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Por ordem de cancelamento de Indisponibilidade de bens em nome de **SÉRGIO YOSHIO NAKAMURA - CPF nº 004.641.628-58**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme ordem de cancelamento emitida pelo Juízo da 2ª Vara Federal da Primeira Região, nos autos sob o nº 10023616220194013000, cadastrada em 22/03/2023 e protocolizada, na CNIB, sob o nº 202303.2219.02619112-TA-720, procede-se a esta averbação para fazer constar o **Cancelamento da Indisponibilidade averbada sob a AV-03 da presente matrícula**. Prenotação nº 45.549, de 23/03/2023. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70001D9FA) Chave (DED6C). Eu, Jônatas Gomes de Souza , o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro , subscrevo.\*\*\*

Gilson Hernando Lamella  
Oficial Substituto

**AV-05/1.468** - Em 06 de abril de 2023. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Por ordem de cancelamento de Indisponibilidade de bens em nome de **SÉRGIO YOSHIO NAKAMURA - CPF nº 004.641.628-58**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme ordem de cancelamento emitida pelo Juízo da 3ª Vara Federal da Primeira Região, nos autos sob o nº 49274020154013000, cadastrada em 16/11/2018 e protocolizada, na CNIB, sob o nº 201811.1620.00653632-TA-800, procede-se a esta averbação para fazer constar o **Cancelamento da Indisponibilidade**

Continua na ficha 03



averbada sob a **AV-02** da presente matrícula. Prenotação nº 45.769, de 05/04/2023. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70001FE5D) Chave (6664C). Eu, Jônatas Gomes de Souza, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro

Maura Murielle  
Oficiala Substituta

**AV-06/1.468** - Em 17 de abril de 2023. **INDISPONIBILIDADE:** Por relatório de indisponibilidade de bens em nome de **SERGIO YOSHIO NAKAMURA** - CPF nº **004.641.628-58**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e conforme ordem de restrição emitida pelo Juízo da 2ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Acre, nos autos sob o nº 10006548820214013000, cadastrada em 11/04/2023 e protocolizada, na CNIB, sob o nº 202304.1117.02646363-IA-490, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula. Prenotação nº 45.819, de 12/04/2023. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A700020287) Chave (9A3B9). Eu, Isaque Vaz de Medeiros, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro

Glison Fernando Lameira  
Oficial Substituto

**R-07/1.468** - Em 07 de janeiro de 2025. **PENHORA:** Por Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Intimação datado de 05/12/2024, subscrito pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Sr. Daniel Rocha Melo, e Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, datado de 22/11/2024, ambos extraídos dos Autos sob nº 1000654-88.2021.4.01.3000, em trâmite junto à 2ª Vara Federal Cível e Criminal da Seção Judiciária do Estado do Acre, figurando como Exequente: **UNIÃO FEDERAL**, e como Executados: **SERGIO YOSHIO NAKAMURA** - CPF nº **004.641.628-58** e Outros, procede-se ao presente registro para fazer constar a **PENHORA** do imóvel da presente matrícula por determinação da M.M. Juíza de Direito, Dr.ª Luzia Farias da Silva Mendonça, para garantia da dívida exequenda no valor de R\$ 389.603,39. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 220.000,00. Nos termos do item 4 das Notas Explicativas Gerais da Tabela 1-1, Anexa à Lei Estadual nº 1.805/2006, os emolumentos devidos pelo registro da penhora decorrente da execução fiscal supramencionada serão pagos pela parte vencida ao final do processo, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, ou do cancelamento da construção, com valores vigentes à época do pagamento, quando o vencido não for a Fazenda Pública (art. 1.210, § 2º do Provimento 10/2016 da COGER/TJAC c/c art. 6º da Lei Estadual nº 1.805/2006). Prenotação nº 54.467, de 18/12/2024. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70002F1DB) Chave (BDF4D). O Oficial:

Maura Murielle  
Oficiala Substituta

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis  
 Todos os Registros do Brasil em um só lugar  
 www.rioficialmurielle.com.br  
 Registro de Imóveis via www.rioficialmurielle.com.br

