2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO-ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO-ACRE

Nr. da Matrícula	Ficha
3.614	01

IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº **32**, da Quadra **T1**, do Loteamento **Terras Alphaville Rio Branco**, situado neste Município e Comarca, perfazendo uma área total de **296,08m²**, com os seguintes limites e confrontações: Mede 10,65 metros, em curva, de frente para a Rua 12; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 27,00 metros, confrontando com o lote 33; na lateral esquerda mede 27,00 metros, confrontando com o lote 31; nos fundos mede 11,30 metros, confrontando com o lote 07.***. **PROPRIETÁRIO: B P EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI**, *inscrita no CNPJ/MF nº 21.079.103/0001-69, com* sede na Avenida Carlos Colombo, nº 01, Bairro Nova Colômbia, Ocauçu, Estado de São Paulo.***. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 2.619, desta Serventia de Registro de Imóveis.***. Rio Branco-AC, 12 de dezembro de 2014.***. Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro subscrevo.***.

Dr. Felipe Belchior
Substituto

AV-01/3.614 - Em 12 de dezembro de 2014. **AVERBAÇÃO DA CONDIÇÃO DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO**: Procede-se à presente averbação, conforme Art. 40 da Lei Municipal nº 1.993/2013, e Alvará de Licença para Loteamento nº 09/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, em 16/10/2014, para fazer constar que a aprovação do Loteamento Terras Alphaville Rio Branco, aprovado como Loteamento Fechado, está condicionado à concessão de direito real de uso das áreas públicas internas ao fechamento do loteamento pelo Município em favor do Empreendedor ou da entidade representativa dos proprietários dos lotes, no prazo de 180 dias a partir do registro imobiliário do loteamento. Prenotação nº 9.502, de 21/11/2014. Rio Branco-AC. Emols: R$ 23,58; Fecom: R$ 1,39; Funfis: R$ 2,78; ISSQN: R$ 1,18; Total: R$ 28,93. Selo de Fiscalização Digital (AB711164-76) Código de Segurança (1430-166F-68BF-F2B2). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Dr. Felipe Belchior
Substituto

AV-02/3.614 - Em 12 de dezembro de 2014. **AVERBAÇÃO DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E CONVENCIONAIS**: Procede-se à presente averbação, conforme requerimento firmado em 16/10/2014, e nos termos do Artigo 167, II, 5, segunda parte, c/c artigo 246, ambos da Lei 6.015/73, para fazer constar que as restrições urbanísticas e convencionais do Loteamento Terras Alphaville Rio Branco, estão averbadas no AV-733 da Matrícula nº 2.619, desta Serventia Registral. Prenotação nº 10.228, de 21/11/2014. Rio Branco-AC. Emols: R$ 23,58; Fecom: R$ 1,39; Funfis: R$ 2,78; ISSQN: R$ 1,18; Total: R$ 28,93. Selo de Fiscalização Digital (AB711127-00) Código de Segurança (363E-1EB1-A3D7-E28C). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Dr. Felipe Belchior
Substituto

R-03/3.614 - Em 12 de dezembro de 2014. **HIPOTECA**: Conforme Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada às fls. 108/109, do Livro nº 0100, em 20/11/2014, pelo 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Rio Branco-AC, a proprietária **B P EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI**, já qualificada, dá em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel da presente matrícula ao **MUNICÍPIO DE RIO BRANCO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 04.034.583/0001-22, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 285, Bairro Centro, Rio Branco-AC, para a garantia da realização das obras de infraestrutura, a serem executadas conforme a Lei Municipal nº 1993/2013. Avaliação: Os

Registro de Imóveis
2º Ofício

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70003D661 - Chave: 86C58 - 1H1A
Data/Hora: 10/08/2026 11:16:01
Carlos Eduardo da Silva Morei
Valor Total: R$ 37,80
Fecom: R$1,86 - Funej: R$3,78
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br

PJe Documento assinado eletronicamente por GELSON GONCALVES JUNIOR, em 16/08/2026, às 12:05:52 - a126eea

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO-ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula	Ficha
3.614	02

250 (duzentos e cinquenta) lotes hipotecados foram devidamente avaliados pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, no valor total de R$ 18.528.327,84 (dezoito milhões, quinhentos e vinte e oito mil, trezentos e vinte e sete reais e oitenta e quatro centavos), valor equivalente a 100% (cem por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infraestrutura do loteamento. Demais condições, conforme escritura. Valor declarado: R$ 75.000,00. Prenotação nº 8.243, de 21/11/2014. Rio Branco-AC. Emols: R$ 294,44 (base de cálculo: R$ 37.500,00); Fecom: R$ 17,32; Funfis: R$ 34,64; ISSQN: R$ 14,72; Total: R$ 361,12. Selo de Fiscalização Digital (AB709295-74) Código de Segurança (CD9A-04F7-D2D7-2AF5). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Dr. Felipe Belchior
Substituto

AV-04/3.614 - Em 30 de outubro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se à presente averbação, conforme Certidão, expedida em 09/08/2019, pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, na qual o cancelamento é proposto em razão da nova Reaprovação do Loteamento, cuja modalidade de Caução ficou estabelecido que a modalidade de garantia de execução da infra-estrutura será através da Apólice de Seguro emitida pela AXA SEGUROS S.A. - Filial Rio de Janeiro CNPJ 19.323.190/0001-06 - Registro SUSEP - 0285-2 sob apólice n. P-0038187 no valor correspondente a R$ 2.779.249,17 (dois milhões, setecentos e setenta e nove mil, duzentos e quarenta e nove reais e dezessete centavos), com início de vigência 04/07/2019 a 31/05/2020, valor esse correspondente a 15% do valor total do serviços (verificado através de vistoria técnica para verificação dos serviços de infraestrutura já executados) conforme Alvará de Licença para Loteamento nº 05/2015, expedido em 14/05/2015, através do processo 23.659/2014, cujo valor total corresponde a R$ 18.528.327,84, sendo essa modalidade deferida pela Procuradoria Jurísica do Município - PROJURI, através do processo SAJ 2019.02.001367, para fazer constar, para todos os fins de direito, o cancelamento da hipoteca registrada no R-03 da presente matrícula. Prenotação nº 29.923, de 23/10/2019. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70000339F) Chave (7DCB6). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Felipe Belchior subscrevo.***.
Oficial Interino

AV-05/3.614 - Em 16 de setembro de 2020. **CANCELAMENTO DA CONDIÇÃO DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO**: Procede-se a esta averbação, para fazer constar que em vista do regular registro da concessão do direito real de uso das áreas públicas internas o loteamento **Terras Alphaville Rio Branco,** por meio do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, datado de 22/06/2020, tendo como Concessionária a **ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE RIO BRANCO**, inscrita no CNPJ nº 23.702.155/0001-75, com sede na BR 364, Km04, Sentido Madureira, Bairro Jardim Industrial, Lote 01, da Quadra FA1, do Loteamento Alphaville Rio Branco, Rio Branco-AC, e como Concedente o **MUNICÍPIO DE RIO BRANCO-AC**, inscrito no CNPJ/MF nº 04.034.583/0001-22, com sede estabelecida na Rua Rui Barbosa, nº 285, Bairro Centro, em Rio Branco/AC, fica cancelada a condição constante sob o **AV-01** da presente matrícula. Prenotação nº 32.710, de 17/07/2020. 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 (A700008FCF) Chave (81C35). Eu, Jônatas Gomes de Souza _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro Felipe Belchior, subscrevo.***.
Oficial Interino

Continua na ficha 03

Registro de Imóveis
2º Ofício

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70003D661 - Chave: 86C58 - 1H1A
Data/Hora: 10/08/2026 11:16:01
Carlos Eduardo da Silva Morei
Valor Total: R$ 37,80
Fecom: R$1,86 - Funej: R$3,78
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br

PJe Documento assinado eletronicamente por GELSON GONCALVES JUNIOR, em 16/08/2026, às 12:05:52 - a126eea

2º OFÍCIO DE **REGISTRO DE IMÓVEIS**
RIO BRANCO-ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula	Ficha
3.614	03

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO-ACRE

AV-06/3.614 - Em 02 de maio de 2022. **DADOS DO IMÓVEL**: Procede-se a esta averbação, por requerimento datado de 28/04/2022, instruído com Boletim de Cadastramento Imobiliário - BCI, emitido em 05/04/2022, pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Sierra**, do **Bairro Distrito Industrial**, e está inscrito na Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC sob o nº **1.004.2032.0426.001**. Prenotação nº 41.195, de 28/04/2022. Rio Branco-AC. Emols: R$ 38,08 (base de cálculo: R$ 0,00); Fecom: R$ 2,24; Funfis: R$ 4,48; Total: R$ 44,80. Selo de Fiscalização Digital (A700015B55) Chave (6C17D). Eu, Jonatas Gomes de Souza _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Gilson Fernando Lameira
Oficial Substituto

R-07/3.614 - Em 02 de maio de 2022. **COMPRA E VENDA**: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 162/170, do Livro nº 0146-N, em 07/12/2021, no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Rio Branco-AC, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CZS ENGENHARIA - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 10.848.054/0001-65, com sede na Rodovia BR-364, de 51 - nº 7.770, Bairro Distrito Industrial, em Rio Branco-AC, por compra feita a B P EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, já qualificada, pelo preço de R$ 91.725,58 (noventa e um mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos), devidamente quitado. Imóvel avaliado para fins de ITBI no valor de R$ 140.000,00. 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) 8d74-256a-a64a-7106-d2fb-5059-0de1-c809-17d1-5f05; 2) fc2d-f668-eb13-1ff4-ccd6-7868-7013-0deb-354f-bac0. Prenotação nº 40.868, de 05/04/2022. Rio Branco-AC. Emols: R$ 1.425,79 (base de cálculo: R$ 140.000,00); Fecom: R$ 83,87; Funfis: R$ 167,74; Total: R$ 1.677,40. Selo de Fiscalização Digital (A700015B62) Chave (7D04E). Eu, Jonatas Gomes de Souza _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Gilson Fernando Lameira
Oficial Substituto

AV-08/3.614 - Em 23 de março de 2023. **INDISPONIBILIDADE**: Por relatório de indisponibilidade de bens em nome de **CZS ENGENHARIA - EIRELI - CNPJ/MF nº 10.848.054/0001-65**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e conforme ordem de restrição emitida pelo Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça - STJ, nos autos sob o nº 01873198820223000000, cadastrada em 09/03/2023 e protocolizada, na CNIB, sob o nº 202303.0911.02594622-IA-130, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula. Prenotação nº 45.362, de 13/03/2023. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70001D92C) Chave (ECC90). Eu, Davi Luis de Aquino Gomes _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Gilson Fernando Lameira
Oficial Substituto

AV-09/3.614 - Em 14 de abril de 2023. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, e conforme requerimento datado de 16/03/2023, instruído com Decisão datada de 24/03/2023 proferida pela M.M. Juíza de Direito Drª Thaís Queiroz B. de Oliveira A. Khalil e Certidão de Dívida Judicial-CDJ Decorrente de Cumprimento Definitivo de Sentença ou de Execução Fundada em Título Extrajudicial datada de 05/04/2023 extraídos dos autos nº 0708090-17.2021.8.01.0001 da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Branco-AC, comprovando que a execução foi admitida pelo juízo, em que é Credor: **TOSTES E DE PAULA ADVOCACIA**

Continua no verso.

Registro de Imóveis
2º Ofício

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70003D662 - Chave: E2C17 - 1H1B
Data/Hora: 10/08/2026 11:16:02
Carlos Eduardo da Silva Morei
Valor Total: R$ 9,60
Fecom: R$0,48 - Funej: R$0,96
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br

PJe Documento assinado eletronicamente por GELSON GONCALVES JUNIOR, em 16/08/2026, às 12:05:52 - a126eea

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO-ACRE

Nr. da Matrícula 3.614 | Ficha 03 Verso

EMPRESARIAL, inscrito no CNPJ sob o nº 01.567.420/0001-17, e Devedor: **CZS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob p nº 10.848.054/0001-65, para dar publicidade frente a terceiros, da Execução de Cumprimento de Sentença, cujo valor da ação é de R$ 547.430,33 (quinhentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta reais e trinta e três centavos). Prenotação nº 45.428, de 16/03/2023. Rio Branco-AC. Emols: R$ 40,38; Fecom: R$ 2,37; Funfis: R$ 4,75; Total: R$ 47,50. Selo de Fiscalização Digital (A7000200FB) Chave (9CFD6). Eu, Isaque Vaz de Medeiros _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Maura Murielle
Oficiala Substituta

AV-10/3.614 - Em 08 de abril de 2025. ACAUTELATÓRIA/PREMONITÓRIA - Nos termos do requerimento firmado em 17/03/2025, instruído com a decisão proferida nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº **1030201-75.2025.8.26.0100**, oriundo da 42ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em que é **Exequente: TRUSTHUB SECURTITIZADORA S.A. com CNPJ nº 02.211.906/0001-80; e Executados: CZS ENGENHARIA LTDA, com CNPJ nº 10.848.054/0001-65 e ORLEISON GONÇALVES, com** CPF nº 562.742.702-72, para o pagamento do débito no valor de **R$404.689,40**, faço constar que foi admitido em juízo o referido processo, para os fins previstos no artigo 828 do Código de Processo Civil.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 55.338, em 17/03/2025.
A Registradora Titular e/ou Substituto(a): Felipe Belchior
Oficial Substituto
Emols: R$ 274,31 (base de cálculo: R$ 44.965,48); Fecom: R$ 16,12; Funfis: R$ 32,27; Total: R$ 322,70. Selo de Fiscalização Digital (A700031116) Chave (1DC3B).

AV-11/3.614 - Em 03 de julho de 2026. **INDISPONIBILIDADE**: Por relatório de indisponibilidade de bens em nome de **CZS ENGENHARIA - LTDA - CNPJ/MF nº 10.848.054/0001-65**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e conforme ordem de restrição emitida pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Cruzeiro do Sul-AC, nos autos sob o nº 00003666620255140416, cadastrada em 22/06/2026 e protocolizada, na CNIB, sob o nº 202606.2210.04763222-IE-179, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 62.466, em 22/06/2026.
O Registrador Substituto, Felipe Martini Belchior:
Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70003C567) Chave (F6D8D).

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 3614 desta serventia de Registro de Imóveis.
Certifico ainda, que constam prenotados sob o livro 1-E desta serventia os seguintes títulos: **sob o protocolo nº 63.236 de 3/8/2026,** um Protocolo de Indisponibilidade de Bens.

Rio Branco-AC, 10 de agosto de 2026.

Dirleise Lucena
Escrevente

Escrevente autorizado(a)
2º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC.

Registro de Imóveis 2º Ofício

Tribunal de Justiça do Estado do Acre
2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco
Selo: A70003D662 - Chave: E2C17 - 1H1B
Data/Hora: 10/08/2026 11:16:02
Carlos Eduardo da Silva Morei
Valor Total: R$ 9,60
Fecom: R$0,48 - Funej: R$0,96
Consulte a autenticidade:
selo.tjac.jus.br

Documento assinado eletronicamente por GELSON GONCALVES JUNIOR, em 16/08/2026, às 12:05:52 - a126eea
https://pje.trt14.jus.br/pjekz/validacao/26081612053977800000027219850?instancia=1
Número do processo: 0000034-38.2026.5.14.0425
Número do documento: 26081612053977800000027219850