Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO BRANCO - ACRE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Nr. da Matrícula	Ficha
3.408	01

IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº **05**, da Quadra **L1**, do Loteamento **Terras Alphaville Rio Branco**, situado neste Município e Comarca, perfazendo uma área total de **330,00m²**, com os seguintes limites e confrontações: Mede 11,00 metros, em reta, de frente para a Rua 08; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00 metros, confrontando com o lote 06; na lateral esquerda mede 30,00 metros, confrontando com o lote 04; nos fundos mede 11,00 metros, confrontando com a Viela 11.***. **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-01/3.408 - 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 9.296, 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 (AB709606-55) Código de Segurança (5F0C-EB72-FD78-00A3). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Dr. Felipe Belchior
Substituto

AV-02/3.408 - 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 10.022, 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 (AB709977-98) Código de Segurança (714E-36CD-98C1-76A5). Eu, Gilson Fernando Carneiro Lameira Júnior _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Dr. Felipe Belchior
Substituto

AV-03/3.408 - 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

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros do Brasil em um só Lugar
SOLICITADO POR: CASSIO MULLER - CPF/CNPJ: ***.850.000-** DATA: 26/08/2026 13:01:56
Documento assinado eletronicamente por CASSIO ROBERTO MULLER, em 26/08/2026, às 13:06:15 - 74d50c5

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 n° 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 (A700008F54) Chave (C73AE). Eu, Jônatas Gomes de Souza _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Felipe Belchior
Oficial Interino

AV-04/3.408 - Em 25 de janeiro de 2023. **ARROLAMENTO FISCAL DE BENS**: Procede-se a presente averbação, conforme Ofício CSCA - nº 693/2022, datado de 16/11/2022, expedido em Santana do Livramento-RS, pela Delegacia da Receita Estadual de Bagé - Receita Estadual, subscrito por Wagner Santarossa de Souza, Auditor-Fiscal da Receita Estadual - Matrícula nº 323994201 - Cód. Fiscal 1315, acompanhado do Termo de Arrolamento de Bens CSCA 223/2022, datado de 20/10/2022, para fazer constar o arrolamento fiscal, abrangendo o imóvel desta matrícula, nos termos do §5º do art. 64 da Lei n° 9.532/1997. Fica o sujeito passivo cientificado do arrolamento obrigado a **comunicar** à Delegacia da Receita Estadual que jurisdiciona o seu domicílio tributário a alienação, a oneração ou a transferência a qualquer título, de qualquer dos bens ou direitos arrolados, no prazo de **5 (cinco) dias** contados da ocorrência do fato, sob pena de proposição de medida cautelar fiscal. Prenotação n° 44.604, de 10/01/2023. 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 (A70001BECB) Chave (F26C9). Eu, Jônatas Gomes de Souza _____, o digitei e assino. Eu, Oficial de Registro _____, subscrevo.***.

Maura Murielle
Oficiala Substituta

AV-05/3.408 - Em 10 de novembro de 2023. **DADOS DO IMÓVEL**: Por requerimento datado de 06/11/2023, devidamente instruído com Boletim de Cadastramento Imobiliário - B.C.I, emitido em 03/11/2023, pela Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC, procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado na **Rua Chapecó**, do **Bairro Distrito Industrial**, inscrito na Prefeitura Municipal de Rio Branco-AC sob o n° **1.004.2024.0388.001**. Prenotação n° 48.785, de 06/11/2023. Rio Branco-AC. Emols: R$ 40,38 (base de cálculo: R$ 0,00); Fecom: R$ 2,37; Funfis: R$ 4,75; Total: R$ 47,50. Selo de Fiscalização Digital (A70002418A) Chave (C327B). O Oficial: Gilson Fernando Ferreira _____.***.

Oficial Substituto

R-06/3.408 - Em 10 de novembro de 2023. **COMPRA E VENDA**: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 102/107V, do Livro nº 0060-N, em 10/11/2021, no Tabelionato de Notas da Comarca de Senador Guiomard-AC, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FILIPE MIRANDA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1988, médico veterinário, portador da Cédula de Identidade nº 1487819-SSP/MS, inscrito no CPF nº 016.904.411-43, residente e domiciliado na Rua Chapecó, lote 05, quadra L1, Bairro Distrito Industrial, Rio Branco-AC, por compra feita a B P EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, já qualificada, pelo preço de R$ 146.520,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos e vinte reais), devidamente quitado. Imóvel avaliado para fins de ITBI no valor de R$ 148.229,04. 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) 849b-1cfc-6918-21a5-8820-24e9-b543-092c-4178-bd2f; 2) de4d-592f-3b07-f74d-ef85-b123-ed92-cd44-4f7e-c632. Prenotação n° 48.784, de 06/11/2023. Rio Branco-AC. Emols: R$ 1.510,87 (base de

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CASSIO MULLER - CPF/CNPJ: ***.850.000-** DATA: 26/08/2026 13:01:56
Documento assinado eletronicamente por CASSIO ROBERTO MULLER, em 26/08/2026, às 13:06:15 - 74d50c5

cálculo: R$ 148.229,04); Fecom: R$ 88,88; Funfis: R$ 177,75; Total: R$ 1.777,50. Selo de Fiscalização Digital (A70002418B) Chave (85451). O Oficial: Gilson Fernando Lamoira .***.
Oficial Substituto

AV-07/3.408 - Em 10 de novembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE**: Por relatório de indisponibilidade de bens recebido por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme ordem de restrição emitida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio Branco/AC, nos autos sob o nº 00002132220185140402, cadastrada em 19/09/2023 e protocolizada, na CNIB, sob o nº 202309.1912.02935465-IA-860, e nos termos do art. 14, §4º, do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça c/c art.1.334, §3º, do Provimento nº 10/2016 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Acre, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula que cabe a **FELIPE MIRANDA DE OLIVEIRA - CPF nº 016.904.411-43**. Prenotação nº 48.863, de 10/11/2023. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70002418C) Chave (858D6). O Oficial: Gilson Fernando Lamoira .***.
Oficial Substituto

AV-08/3.408 - Em 10 de novembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE**: Por relatório de indisponibilidade de bens recebido por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme ordem de restrição emitida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio Branco/AC, nos autos sob o nº 00002548920185140401, cadastrada em 27/09/2023 e protocolizada, na CNIB, sob o nº 202309.2716.02952708-IA-480, e nos termos do art. 14, §4º, do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça c/c art.1.334, §3º, do Provimento nº 10/2016 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Acre, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula que cabe a **FELIPE MIRANDA DE OLIVEIRA - CPF nº 016.904.411-43**. Prenotação nº 48.864, de 10/11/2023. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70002418D) Chave (DB54E). O Oficial: Gilson Fernando Lamoira .***.
Oficial Substituto

AV-09/3.408 - Em 19 de fevereiro de 2024. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Por ordem de cancelamento de Indisponibilidade de bens em nome de **FILIPE MIRANDA DE OLIVEIRA - CPF nº 016.904.411-43**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme ordem de cancelamento emitida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio Branco-AC, nos autos sob o nº 00002548920185140401, cadastrada em 17/01/2024 e protocolizada, na CNIB, sob o nº 202401.1713.03117123-TA-970, procede-se a esta averbação para fazer constar o Cancelamento da Indisponibilidade averbada sob a **AV-08** da presente matrícula. Prenotação nº 50.022, de 02/02/2024. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A700026A0E) Chave (F78BC). O Oficial: _____.***.
Maura Munelle
Oficiala Substituta

AV-10/3.408 - Em 29 de fevereiro de 2024. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Por ordem de cancelamento de Indisponibilidade de bens em nome de **FILIPE MIRANDA DE OLIVEIRA - CPF nº 016.904.411-43**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, conforme ordem de cancelamento emitida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Rio Branco-AC, nos autos sob o nº 00002132220185140402, cadastrada em 23/02/2024 e protocolizada, na CNIB, sob o nº

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CASSIO MULLER - CPF/CNPJ: ***.850.000-** DATA: 26/08/2026 13:01:56

Documento assinado eletronicamente por CASSIO ROBERTO MULLER, em 26/08/2026, às 13:06:15 - 74d50c5

202402.2310.03176154-TA-750, procede-se a esta averbação para fazer constar o Cancelamento da Indisponibilidade averbada sob a **AV-07** da presente matrícula. Prenotação n° 50.296, de 23/02/2024. Rio Branco-AC. Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A700026E1C) Chave (97EC8). O Oficial:_____.***.

Maura Murielle
Oficiala Substituta

AV-11/3.408 - Em 22 de setembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE**: Por relatório de indisponibilidade de bens em nome de **FILIPE MIRANDA DE OLIVEIRA - CPF nº 016.904.411-43**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e conforme ordem de restrição emitida pela 4º Vara do Trabalho da Comarca de Rio Branco/AC, nos autos sob o nº 00001932520185140404, cadastrada em 10/09/2025 e protocolizada na CNIB, sob o nº 202509.1014.04249624-IA-523, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 58.153, em 11/09/2025.
A Registradora Titular e/ou Substituto(a):_____.
Felipe Belchior
Oficial Substituto
Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A700035196) Chave (80924).

AV-12/3.408 - Em 02 de dezembro de 2025 **INDISPONIBILIDADE**: Por relatório de indisponibilidade de bens em nome de **FILIPE MIRANDA DE OLIVEIRA - CPF nº 016.904.411-43**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e conforme ordem de restrição emitida pela Vara do Trabalho da Comarca de Cachoeira do Sul/RS, nos autos sob o nº 00202598220225040721, cadastrada em 17/11/2025 e protocolizada na CNIB, sob o nº 202511.1717.04382382-IA-711, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 59.112, em 18/11/2025.
A Registradora Titular e/ou Substituto(a):_____.
Felipe Belchior
Oficial Substituto
Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A700036E11) Chave (AEC0E).

AV-13/3.408 - Em 26 de março de 2026. **INDISPONIBILIDADE**: Por relatório de indisponibilidade de bens em nome de **FILIPE MIRANDA DE OLIVEIRA - CPF nº 016.904.411-43**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e conforme ordem de restrição emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS, nos autos sob o nº 00205949720245040732, cadastrada em 17/03/2026 e protocolizada na CNIB, sob o nº 202603.1710.04568701-IA-300, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 61.065, em 17/03/2026.
A Registradora Substituta, Maura Murielle do Nascimento Mesquita:_____.
Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A700039BF6) Chave (30849).

AV-14/3.408 - Em 09 de abril de 2026. **INDISPONIBILIDADE**: Por relatório de indisponibilidade de bens em nome de **FILIPE MIRANDA DE OLIVEIRA - CPF nº 016.904.411-43**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e conforme ordem de restrição emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Rio Branco-AC, nos autos sob o nº 00011907520225140401, cadastrada em 26/03/2026 e protocolizada na

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CASSIO MULLER - CPF/CNPJ: ***.850.000-** DATA: 26/08/2026 13:01:56

Documento assinado eletronicamente por CASSIO ROBERTO MULLER, em 26/08/2026, às 13:06:15 - 74d50c5

CNIB, sob o nº 202603.2612.04591366-IA-790, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 61.183, em 26/03/2026.
O Registrador Substituto, Felipe Martini Belchior: _____.
Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70003A0D4) Chave (F580F).

AV-15/3.408 - Em 14 de maio de 2026. **INDISPONIBILIDADE**: Por relatório de indisponibilidade de bens em nome de **FILIPE MIRANDA DE OLIVEIRA - CPF nº 016.904.411-43**, recebida por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, e conforme ordem de restrição emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Rio Branco-AC, nos autos sob o nº 00009975720225140402, cadastrada em 29/04/2026 e protocolizada na CNIB, sob o nº 202604.2914.04654808-IA-682, procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 61.616, em 29/04/2026.
O Registrador Substituto, Felipe Martini Belchior: _____.
Emols: Isento. Selo de Fiscalização Digital (A70003AD61) Chave (66F06).

AV-16/3.408 - Em 12 de junho de 2026. **PENHORA:** Em conformidade com Mandado de Verificação, Penhora, Avaliação, Intimação e Registro, datado de 25/05/2026, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 26/05/2026, ambos extraídos dos autos do processo de execução fiscal nº **0000212-53.2026.5.14.0403**, oriundo da 3ª Vara do Trabalho de Rio Branco-AC , em que é exequente **ALINE VIEIRA DE MOURA**; e executado **FILIPE MIRANDA DE OLIVEIRA - CPF nº 016.904.411-43**, faço constar que **100% do imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), foi **penhorado** no processo acima referido para o pagamento da dívida no valor de R$ 249.414,28 (duzentos e quarenta e nove mil e quatrocentos e quatorze reais e vinte e oito centavos). Não constou no Auto de Penhora e Avaliação a nomeação do fiel depositário.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 62.138, em 28/05/2026.
O Registrador Substituto, Felipe Martini Belchior: _____.
Emols: R$ 0,00 (base de cálculo: R$ 249.414,28); Fecom: R$ 0,00; Funfis: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Selo de Fiscalização Digital (A70003BC3D) Chave (E95EC).

PARA SUAS CONSULTAS NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CASSIO MULLER - CPF/CNPJ: ***.850.000-** DATA: 26/08/2026 13:01:56

Documento assinado eletronicamente por CASSIO ROBERTO MULLER, em 26/08/2026, às 13:06:15 - 74d50c5
https://pje.trt4.jus.br/pjekz/validacao/26082613060537300000195413060?instancia=1
Número do processo: 0020594-97.2024.5.04.0732
Número do documento: 26082613060537300000195413060