1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 95243 | FICHA 01 | DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MACEIÓ-AL
Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 27 de junho de 2000

IMÓVEL: LOTE SOB Nº 04 , da Quadra " F ", componente do **LOTEAMENTO "PARQUE DO FAROL"**, situado na Av. Roberto Simonsen, no bairro do Farol, nesta cidade, tendo o referido lote as seguintes características: medindo 12,00m de frente e de fundos, 30,00m do lado direito e 30,00m do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua em Projeto " H ", pelos fundos com o lote 15 , pelo lado direito com o lote 05 e pelo lado esquerdo com o lote 03 . Área: 360,00m².

PROPRIETÁRIA: RESULTA INVESTIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 00.622.780/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-81.872 em 18.08.1995. Maceió, 27 de junho de 2000. Eu, Adriana de Araújo Melo escrevente a datilografei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R. 974 F. 199

00-3674

R.1-95.243 - Protocolo nº 279.825 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ELIANE DAS DORES PEREIRA DE FRANÇA MOURA, brasileira, casada com ARQUIMEDES DE FRANÇA MOURA, comerciante, portadora do RG nº 864.754-SSP/AL, inscrita no CPF nº 644.309.794-72, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTE: RESULTA INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 00.622.780/0001-01, neste ato representada pelo seu procurador, Nelson da Silva Monteiro, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CPF nº 238.602.861-53, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Notas, desta cidade, no Livro 162/2000, fls. 051, em 05.09.2000, que fica arquivada no 5º Serviços de Notas da Capital. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 17.07.2006, no 5º Serviço de Notas da Capital, no Livro nº 559, fls. 066. VALOR DO CONTRATO: R$ 30.000,00 (trinta mil reais), pagos anteriormente. Da escritura consta que: Foi pago à Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão inter vivos, conforme guia de ITBI nº 0127725, arquivada naquelas notas; quite com a municipalidade; foram dispensadas as certidões de que trata a Lei nº 7.433 de 18.12.85, com exceção da certidão de ônus reais, que se encontra arquivada naquelas notas; declara a vendedora que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte de seu ativo circulante, não foi anteriormente contabilizado em seu ativo permanente e que sua atividade comercial enquadra perfeitamente nas Ordens de Serviços nºs 207 e 211, datadas de 08.04.99 e 10.06.99, ambas expedidas pelo Diretor de Arrecadação e Fiscalização do INSS, motivos pelos quais deixa de apresentar a CND expedidas pelo INSS e pela Receita Federal e de acordo com o provimento nº 15/94, da Corregedoria Geral da Justiça - D.O.- 16.08.1994. Maceió, 22 de agosto de 2006. Escrevente Autorizada: Adriana de Araújo Melo

R. 290 F. 1935

5/358

AV.2-95.243 - Protocolo nº 291.008 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 26.06.2007, feita por ELIANE DAS DORES PEREIRA DE FRANÇA MOURA, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI nº 864.756-SSP/AL, inscrita no CPF nº 644.309.794-72, residente e domiciliada nesta cidade, para fazer constar que conforme Habite-se nº 000217/2006, expedido em 31.10.2006, pela Prefeitura Municipal de Maceió, no Lote nº 04, da Quadra "F", componente do Loteamento Parque do Farol, mandou construir o PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 75, situado na Rua em Projeto "H", no bairro Gruta de Lourdes, antigo bairro do Farol, nesta cidade, com os seguintes cômodos: garagem, varanda, sala de estar e jantar, 04 quartos, sendo 01 suíte com varanda, 01 suíte reversível, 01 social e 01 reversível, wc social, wc empregada, cozinha, área

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom
ADH62964-7W33
07/12/2022 14:57
Doc. Solicitante: **.*.*0.888/0001-42
Confirme autenticidade em:
https://selo.tjal.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJPPW-VF36A-D95U5-9NPCH.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA 95243 | FICHA 01 VERSO

5993)

de serviço, tendo de área construída - 162,61m² e de área coberta- 212,33m²; sendo o valor dispendido na obra de R$ 80.055,00 (oitenta mil e cinquenta e cinco reais). Fornecida Certidão Negativa de Débitos Relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 026192007-02001030, emitida em 21.06.2007 pela Secretaria da Receita Federal e apresentada ART do CREA/AL nº 079320 de 03.05.2006. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 13 de julho de 2007. Escrevente Autorizada:

R.3-95.243 - Protocolo nº 292.649 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JOSÉ RONALDO MEDEIROS, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da C.I. nº 507.258-SSP/AL, inscrito no CPF nº 350.378.064-53, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES: ARQUIMEDES DE FRANÇA MOURA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da C.I nº 837.364-SSP/AL, inscrito no CPF nº 533.723.524-91 e sua esposa ELIANE DAS DORES PEREIRA DE FRANÇA MOURA, brasileira, comerciante, portadora da C.I nº 864.756-SSP/AL, inscrita no CPF nº 644.309.794-72, residentes e domiciliados nesta cidade. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO-SFH - SEM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, assinado em 07.08.2007, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R$ 25.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 100.000,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme guia de ITBI nº 0035118, arquivada neste registro. Consta no contrato que os vendedores declaram que até o presente momento, inexiste em seus nomes, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, o devedor declara subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso os vendedores não cumpram com a obrigação de pagar diretamente, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, bem como os compradores e vendedores, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. Fornecida declaração em 07.08.2007, pelos vendedores, para constar que os mesmos não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão inclusos na Lei 8.212 e Decreto nº 356 de 09/12/1991, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declaram também estarem cientes de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração, sujeitar-se-ão às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documento arquivados neste registro. Maceió, 12 de setembro de 2007. Escrevente Autorizada:

R.4-95.243 - Protocolo nº 292.649 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ RONALDO MEDEIROS, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da C.I. nº 507.258-SSP/AL, inscrito no CPF nº 350.378.064-53, residente e domiciliado nesta cidade. . CREDORA/FIDUCIÁRIA:

cont. ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para va o documento e suas assinaturas acesse https://assina onr.org.br/validate/PJPPW-VF36A-D95U5-9NPCH.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA 95243 | FICHA 02 | DATA 27 de junho de 2000

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, José Felipe de Oliveira Neto, firmado no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R: 1193 e F:738. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO-SFH - SEM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, assinado em 07.08.2007, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$ 100.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 160.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização, em meses: 180. Taxa de juros ao ano: nominal- 11,3866%; efetiva-12,0000%. Encargo Inicial Total: R$ 1.624,44. Vencimento do 1º encargo mensal: 07.09.2007. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 160.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE, possuidor direto e a CEF possuidora indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 06.09.2007, pelo devedor/fiduciante, para constar que o mesmo não é considerado ou equiparado a empregador e não possuindo matrícula no INSS, portanto não está incluso na Lei 8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº 356 de 07/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de setembro de 2007. Escrevente Autorizada: Adriana de Araújo

1352 1776

AV.5-95.243 - Protocolo nº 443.839 - (RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL) - Certifico a requerimento datado de 10.11.2015, feito por JOSÉ RONALDO MEDEIROS, brasileiro, casado, funcionário público, CPF nº 350.378.064-53, residente nesta cidade, para fazer constar a retificação do seu estado civil, que constou como solteiro, quando na verdade o mesmo é casado desde 15.12.2006, pelo regime da comunhão parcial de bens com Clarissa de Amorim Magalhães Medeiros, conforme Certidão de casamento do Livro nº 110/B, às fls. 207, nº 44354, do Cartório do Bel. Sebastião Cassiano Barros. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL de 23.05.2011, **o imóvel não é de domínio da União,** nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 16 de novembro de 2015. Escrevente Autorizado:

R. 2163 F. 1274

AV.6-95.243 - Protocolo nº 443.892 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- Certifico que em vista do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 073737230010186, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA- Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, assinado em 30.10.2015, em que figura como Interveniente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pela gerente Danielle Kelly de Oliveira, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste registro, fica cancelado o registro da Propriedade Fiduciária, do R.4-95.243, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJPPW-VF36A-D95U5-9NPCH.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1° REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA 95243 | FICHA 02 VERSO

o documento arquivado neste Cartório, Maceió, 23 de novembro de 2015. Escrevente Autorizado: Ana Maria Oliveira Nunes

R.7-95.243- Protocolo nº 443.892- (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: ALEXANDRE ROCHA PLÁCIDO, brasileiro, micro empresário, RG nº 539667-SSP/AL, CPF nº 495.388.454-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com VERÔNICA NICÁCIO PLÁCIDO, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, nutricionista, RG nº 687339-SSP/AL, CPF nº 510.372.974-15, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: JOSÉ RONALDO MEDEIROS, brasileiro, funcionário público, RG nº 507258-SSP/AL, CPF nº 350.378.064-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com CLARISSA DE AMORIM MAGALHÃES MEDEIROS, a qual também comparece neste ato como vendedora, brasileira, funcionária pública, RG nº 1593424-SSP/AL, CPF nº 047.544.354-35, residentes nesta cidade. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 073737230010186, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA- Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, assinado em 30.10.2015. VALOR DO CONTRATO: R$ 450.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome dos vendedores a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de novembro de 2015. Escrevente Autorizado: Ana Maria Oliveira Nunes

R.8-95.243 - Protocolo nº 443.892 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: ALEXANDRE ROCHA PLACIDO e sua esposa VERÔNICA NICACIO PLÁCIDO, qualificados no R.7-95.243. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores Maria José Emidio de Lima e Denisson Torres da Silva, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. TÍTULO: Constante do R.7-95.243. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 315.000,00. Condições da dívida constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Os compradores alienam ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da lei nº 9.514/97. Apresentada em nome dos devedores a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de novembro de 2015. Escrevente Autorizado: Ana Maria Oliveira Nunes

R. 2164 F. 1840

R.9 - Protocolo nº 587.676 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, representado por Sérvio Túlio de Barcelos, na qualidade de credor fiduciário do imóvel acima, registrado no R.8, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel, nos termos do § 1°, artigo 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista ter decorrido o prazo para purgação da mora pelos Devedores: ALEXANDRE ROCHA PLACIDO e sua esposa VERONICA NICACIO PLACIDO, notificados, conforme Certidão do 2° RTDPJ. Pago o ITBI. Valor: R$ 450.000,00.Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de dezembro de 2022. Escrevente Autorizado:

P.A. 296.651

Documento assinado no Assinador ONR. Para va o documento e suas assinaturas acesse https://assina onr.org.br/validate/PJPPW-VF36A-D95U5-9NPCH.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – ESTADO DE ALAGOAS

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIÓ

Praça dos Palmares, 36, Edf. Delmiro Gouveia, 6º Andar FONE:(82-3223-4425)

OFICIAL: Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
Oficial Substituto: André Toledo de Albuquerque

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIÓ - AL
Fls. 47

CERTIFICO E DOU FÉ QUE PRATIQUEI O(S) SEGUINTE(S) ATO(S):

Protocolo Geral: 587.676
Livro: 1-CU, em 07/11/2022
Protocolo Auxiliar: 296.651/2022
Consolidação.....R.9-95.243

Maceió, 06 de dezembro de 2022.

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Roxo
ADH35278-SSJ6
06/12/2022 15:02
Doc. Solicitante: **.**0.888/0001-42
Confirme autenticidade em:
https://selo.tjal.jus.br

QTD/ATO	EMOLUM.
1 Consolidação da Propriedade	R$ 3.108,73
1 TSNR	R$ 155,44
1 Prenotação 17	R$ 42,80
2 Sist. Proc. Dados 17	R$ 8,60
10 Microfilmagem 16	R$ 42,50
1 Selo Registro - 8	R$ 199,83
1 Certidão - 17	R$ 30,00

MCN

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PJPPW-VF36A-D95U5-9NPCH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Gustavo Ferreira Xavier (CPF 059.043.604-01)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/PJPPW-VF36A-D95U5-9NPCH

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJPPW-VF36A-D95U5-9NPCH.