



República Federativa do Brasil
Estado de Alagoas

2º Cartório do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió
Rua 16 de Setembro, 94, Levada, Maceió - Telefone: (82) 3221-2052
segundocartorio.imoveismcz@hotmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 11563 (até R-7), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2ª CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

Cláudio Pereira de Andrade
Cláudio Pereira de Andrade

CNM: 001925.2.0011563-26

Ficha nº 01

Oficial

MATRÍCULA Nº11563(onze mil, quinhentos e sessenta e três)-DATA: 03 de maio de 2002.

-SALA COMERCIAL SOB Nº 509(quinhentos e nove), localizada no 5º Pavimento do Edifício Comercial "TRADE CENTER", situado na rua Zacarias de Azevedo nº 399, no Centro, desta cidade com banheiro social, com área privativa de 31,04m², área comum de 27,63m², área total de 58,67m² e Fração Ideal de 0,00948; o Edifício é edificado sobre pilotis em Terreno que mede 48,00m(quarenta e oito metros) de largura na frente, igual largura nos fundos por 31,00m(trinta e um metros) de extensão de frente a fundos em ambos os lados; o edifício tem área construída de 6.185,75m² e área coberta de 774,13m²; limitando-se pela frente com a mencionada rua Zacarias de Azevedo, pelo lado direito com terreno pertencente a Jamesson Rodrigues, pelo lado esquerdo com a casa nº 423 pertencente a ASTEL.-PROPRIETÁRIA: ANCIL-ANDRÉA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., estabelecida na rua Muniz Falcão nº 90, Barro Duro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 08.424.525/0001-66.-REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, R.1.110733 de 14.01.2000; R.2-11033 de 03.10.2000, AV.3-11033 de 03.05.2002 e Livro 3-Aux. R.1-198 de 03.10.2000 deste cartório;dou fé.Eu, *Cláudio Pereira de Andrade* Escrevente, datilografei. Maceió, 03.05.2002. O Oficial *Cláudio Pereira de Andrade*

R.1-11563-Protocolo nº24730-19.06.2002-PERMUTA-Por escritura pública de Cessão de Direitos Hereditários com Permuta, lavrada em 19.07.2000, L2.935, fls.73/79, nas notas do 2º Ofício desta capital, Tabela Maria Salete de Araújo Oliveira, MARIA APARECIDA MADEIRO, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública estadual, portadora da C.I nº 73.308/AL e inscrita no CIC/MF nº 177.479.104-87, residente e domiciliada na rua L, Quadra 8 nº 141, Conj. Castelo Branco, nesta cidade, representada por seu procurador Arnaldo Madeiro, brasileiro, casado, militar aposentado, portador da C.I nº 071032090-4 Ministério do Exército e inscrito no CIC/MF nº 007.431.004-68, residente e domiciliado na rua Chagas Ferreira nº 11888, bairro de Dois Unidos/PE, conforme Procuração Pública, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas, nesta cidade, L2.227/81, fls.26v/7 em 24.01.95, registrada no 2º Ofício desta capital, L2.983, fls.03/v9., em 19.07.2000, adquiriu por permuta de ANCIL-ANDRÉA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 08.424.525/0001-66 e Inscrição Estadual nº 24.064.893-5, com sede na rua Muniz Falcão nº 90, bairro de Barro Duro, nesta cidade, representada por seu Sócio Gerente, Sr. Remy Ferreira Barros, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da C.I nº 295.302/AL e inscrito no CIC/MF nº 102.882.364-91, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) juntamente com outros imóveis; consta na escritura que foram apresentadas as certidões negativa de acordo com a Lei nº 7.433 de 18.12.85, a outorgante cedente declarou que foi dispensada a apresentação da Certidão da CND/INSS nas transmissões não integrantes do Ativo Permanente da Empresa, conforme instrução Normativa nº 85 de 21.11.95, publicada no D.O.U em 25.11.97 e Ordem de Serviço nº 182 de 30.01.98; foi emitida a DOI e apresentada em cartório a Guia nº 092279 de 10.06.2002 do imposto de transmissão no valor de R\$ 533,73 sobre o reajuste de R\$ 26.574,71 (vinte e seis mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos); dou fé.Eu, *Cláudio Pereira de Andrade* Escrevente, datilografei. Maceió, 19.06.2002. O Oficial *Cláudio Pereira de Andrade*

AV.2-11563-CERTIFICO que em face de erro evidente, foi omitido na abertura da matrícula, / que a SALA COMERCIAL constante desta matrícula tem direito a UMA(01) vaga de garagem para estacionamento de veículos de porte médio ou de passeio;dou fé.Eu, *Cláudio Pereira de Andrade* Escrevente, datilografei. Maceió, 30.07.2003. O Oficial *Cláudio Pereira de Andrade*

AV.3-11563-CERTIFICO que por certidão nº 092/2003-GRPU/AL de 11.08.2003, Processo nº10465.001040/93-47 SPU/AL, o TERRENO onde encontra-se edificado o Edifício "TRADE CENTER", situado na rua Zacarias de Azevedo nº 399 e conceituado como de MARINHA com acréscidos; tudo conforme o referido documento;dou fé.Eu, *Cláudio Pereira de Andrade* Escrevente, datilografei. Maceió, 03.11.2003. O Oficial *Cláudio Pereira de Andrade*

R.4-11563 - Protocolo nº 48.941 - COMPRA E VENDA - Por Contrato Particular de Compra e // Venda - Financiamento, contrato nº 0010354980, datado de 13.01.2023, e 1º Instrumento de // Re-Ratificação datado de 23.03.2023, ambos com eficácia de escritura pública nos termos // das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, a proprietária MARIA APARECIDA MADEIRO, brasileira, aposenta





República Federativa do Brasil
Estado de Alagoas

2º Cartório do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió
Rua 16 de Setembro, 94, Levada, Maceió - Telefone: (82) 3221-2052
segundocartorio.imoveismcz@hotmail.com



da, separada judicialmente, que declara não conviver em união estável, portadora do RG nº 3308 - SESP/AL e CPF nº 177.479.104-87, residente e domiciliada na rua Maria Julia dos Santos nº 141, Conj. Castelo Branco, Jatiúca, nesta cidade, vendeu a GEORGE VINICIUS SANTOS, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, contador, portador do RG nº 5727340 - MM/AL e inscrito no CPF nº 034.465.084-73, residente e domiciliado na rua Professor Sandoval Arroxelas nº 555, Aptº.702, EDF.Desiree, Ponta Verde, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 180.000,00; Recursos Próprios: R\$ 72.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 108.000,00; Consta no contrato que o comprador e a vendedora declararam que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajulzados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, com certidão de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; quites com o condomínio, apresentada a Certidão de Autorização para Transferência-CAT nº 005465487-41, RIP nº 27850101692-82, Regime: Ocupação, natureza da transação: ONEROSA, onde consta que foi recolhido o laudêmio no valor de R\$ 253,95 ao SPU; foi pago o imposto de transmissão-ITBI, conforme Guia nº 047142/23-50, de 27.01.2023; dou fé. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. Maceió, 31 de Março de 2023. Oficial Substituta.

R.5-11563 - Protocolo nº 48.941 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Contrato Particular de Compra e Venda - Financiamento, contrato nº 0010354980, datado de 13.01.2023, e 1º Instrumento de Re-Ratificação datado de 23.03.2023, ambos com eficácia de escritura pública nos termos // das Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, o proprietário e devedor GEORGE VINICIUS SANTOS, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, contador, portador do RG nº 5727340-MM/AL e inscrito no CPF nº 034.465.084-73, residente e domiciliado na rua Professor Sandoval Arroxelas nº 555, Aptº.702, EDF. Desiree, Ponta Verde, nesta cidade, aliena ao BANCO SANCANDER(BRASIL)S.A., com sede na Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representado pelos seus procuradores e gerentes Marcela Pereira de Oliveira Almeida, brasileira, casada, portadora da C.I. nº 1602609 SSP/AL e CPF nº 037.998.104-12, e Patricia Maria Galvão Trevas Lins, brasileira, casada, portadora // da C.I. nº 1423812 e CPF nº 023.222.064-66, conforme Subestabelecimento de procuração lavrado em 08.09.2022 às fls.121 a 124, do Lº nº 2851, Protocolo 596011, do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula; que o valor do financiamento é de R\$ 108.000,00; Valores a Financiar para o Pagamento: A - do preço da venda: R\$ 108.000,00; B - despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; C - Custos Cartorários e ITBI: R\$ 0,00; D - Valor Total do Financiamento: R\$ 108.000,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; Taxa Nominal de Juros Anual: 9,5598%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8325%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7967%; Prazo de Amortização: 48 meses; Atualização Mensal: Data de Vencimento da Primeira // Prestação: 13.02.2023; Custo Efetivo Total - CET (anual): 15,07%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 13.01.2027; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 3.270,61; VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: A - Valor da Cota de Amortização: R\$ 2.250,00, Juros R\$ 860,38, R\$ 3.110,38; B - Prêmio Mensal Obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 40,36; C - Prêmio Mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos Imóvel: R\$ 25,05; D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 0,00; E - Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 3.175,79; FORO: As partes elegem o foro da situação do imóvel. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato; dou fé. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. Maceió, 31 de Março de 2023. Oficial Substituta.

R.6-11563 - Protocolo nº 49.949 - INDISPONIBILIDADE - Procede-se à esta averbação nos termos da autorização contida no Ofício s/nº., de 19.09.2023, extraído dos Autos do Processo nº 8004638-03.2023.8.02.0001, expedido pela Srª. Valda Rabelo de Moraes Cordeiro - Chefe de Secretaria da 17ª Vara Criminal da Capital, De ordem dos Juizes Integrantes desta 17ª Vara Criminal da Capital, tendo como Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS e Réu: GEORGE VINICIUS SANTOS, para constar a INDISPONIBILIDADE no imóvel constante desta matrícula // de propriedade de George Vinicius Santos; Tudo mais conforme documento apresentado e arquivado em cartório; dou fé. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. Maceió, 17 de Outubro de 2023. Oficial Substituta.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/EERAX-WW78L-FMA9N-YAUNR>.





República Federativa do Brasil
Estado de Alagoas

2º Cartório do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió
Rua 16 de Setembro, 94, Levada, Maceió - Telefone: (82) 3221-2052
segundocartorio.imoveismcz@hotmail.com



2º CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E
HIPOTECAS DE MACEIÓ
Maceió / AL - CNS: 00.192-5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cristina Sousa Oliveira
Oficiala Substituta

Matrícula	Ficha	Data
11.563	2	18.08.2025

R.7 - MAT. 11563 - PROT. 49995: de 27.10. 2023. **CONSOLIDAÇÃO.** **ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. **FORMA:** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, promovida a intimação sem purga da mora, promove-se a consolidação do direito de ocupação do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário. Consolidação promovida à vista de decisão proferida pela 17ª Vara Criminal de Maceió/AL, nos autos nº 8004638-03.2023.8.02.0001. **ITBI:** Pago o ITBI, conforme guia de informações nº 095766/24-70. Valor de avaliação para fins de ITBI: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Laudêmio:** Recolhido o laudêmio, conforme CAT nº 006798397. **Regime:** Ocupação. **RIP** nº 2785 0101692-82. **Dou fé.** Maceió/AL, 18 de agosto de 2025. Oficiala Substituta





**República Federativa do Brasil
Estado de Alagoas**

2º Cartório do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió
Rua 16 de Setembro, 94, Levada, Maceió - Telefone: (82) 3221-2052
segundocartorio.imoveismcz@hotmail.com



-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 11563 (até R-7).

Certifico para os devidos fins de direito que consta prenotado nesta serventia título(s) (Protocolo n. 53307, de 02/06/2025) o(s) qual(is) poderá(ão) gerar modificações no imóvel da presente matrícula, conforme buscas nos livros e indicadores deste Ofício até o dia útil anterior à emissão da presente certidão.

O referido é verdade e dou-fé.

Maceió / AL, 18 de Agosto de 2025.

- () Arthur Brizzi – Oficial
- () Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
- () Jhonatta Maycon Silva dos Santos Porfírio - Escrevente Autorizado
- () Joseli Freitas Silva - Escrevente Autorizada
- () Rosangela Vieira Silva Leite Pereira - Escrevente Autorizada

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, Art 1º, do Decreto 93.240/1986. Conforme Lei de nº 5.763, de 1995. e Resolução TJ/AL nº 14, de 2019. Dou fé. Emolumentos - R\$ 27,73 + SELO DIGITAL de Autenticidade -R\$ 9,40 = R\$ 37,13.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão reproduz o inteiro da matrícula a qual se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/1973.



Poder Judiciário de Alagoas

Selo DigitalCertidão e
Averbação / Marrom
AGC24138-NQ4H
18/08/2025 08:58
Consulte:
<https://selo.tjal.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EERAX-WW78L-FMA9N-YAUNR

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

CRISTINA SOUSA OLIVEIRA (CPF ***.837.236-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EERAX-WW78L-FMA9N-YAUNR>

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

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