

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

98302

FICHA

01

DATA

Maceió, 20 de março de 2001

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Stélio Darci Carqueira de Albuquerque

OFICIAL

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 002, Bloco 01 nº 1187, componente do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL COSTA DOURADA"**, situado na Rua Coronel Paranhos, nº 1171, no bairro do Jacintinho, nesta cidade, encravado no pavimento térreo, com os seguintes cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, hall, wcb, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: Área Privativa Equivalente: 43,47m²; Área Comum Equivalente: 6,46m²; Área Total Equivalente: 49,93m²; Fração Ideal: 0,008929; Área Privativa real: 43,47m²; Área Comum Real: 16,36m²; Área Total Real: 59,83m²; Fração Ideal: 0,008929, com direito a 01 área descoberta para estacionamento de automóvel, na parte interna do terreno do condomínio; edificado em terreno que mede 85,80m de frente, dividido em dois segmentos: partindo do limite do lado esquerdo mede 51,30m deste ponto defletindo a direita 10°36' mede mais 34,50m e alcança o limite para o lado direito, 60,40m de fundo, dividido em dois segmentos: partindo do limite do lado direito mede 36,50m defletindo deste ponto a direita 8°04' mede mais 23,90m onde alcança o limite para o lado esquerdo, 51,30m de frente a fundo do lado direito, dividido em dois segmentos: partindo da frente mede 21,50m deste ponto defletindo a esquerda 25°45' mede mais 29,80m onde alcança a linha dos fundos, 92,00m de frente a fundo pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua Coronel Paranhos, pelo lado direito com restante do terreno, pelo lado esquerdo com terreno do Sr. José Alexandre e pelos fundos com terrenos dos quintais das casas da Rua Bonfim. Existe na frente do terreno uma faixa "Non Aedificandi" para alargamento da Rua Coronel Paranhos.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-94.227 em 26.04.2000 e AV.3-94.227, em 20.03.2001.

Maceió, 20 de março de 2001. Eu, *Maris Suelly Correia de Sousa*, escrevente a datilografei. O OFICIAL:

João Cleão da Silva
Oficial Pub.

AV.1-98.302 – Certifico e dou fé, que encontra-se averbado na matrícula nº 94.227, a Averbação de Restrições, feita em vista da Cláusula 13ª, item III, alíneas "b" e "c", do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, Dentro do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, Com Pagamento Parcelado, assinado em 20.12.1999, conforme AV.2-94.227 em 26.04.2000. Maceió, 20 de março de 2001. Escrevente Autorizada:

Maris Suelly Correia de Sousa

R.1013 F.1483

NOTA: Certifico que averbei na matrícula nº 94.227 a alteração do endereço do Condomínio Residencial Costa Dourada, para: **Travessa Santo Antonio**, nº 1171, no bairro do Jacintinho (Lei Municipal nº 4952/00), constante da AV.7-94.227. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011 o imóvel, não é de domínio da união, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 15 de agosto de 2011. Escrevente Autorizado: *maria ver Conceição do Santos*

R.1688 F.753

AV.2-98.302 - Protocolo nº 497.332 - (BAIXA DE RESTRIÇÕES) - Certifico que em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL DE PROPRIEDADE DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, na forma do artigo Art. 2º e 8º da Lei 10.188/01, assinado em 04.02.2019, fica cancelada a Averbação de Restrições da AV.1-98.302, que gravava o imóvel acima. Maceió, 29 de março de 2019. Escrevente

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica 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

AGI28706-9WC4

12/11/2025 12:31

Doc. Solicitante: **0.888.0001-42

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNJ de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

98302

FICHA

01

VERSO

Autorizado: *Neide dos Santos*

R.3-98.302 - Protocolo nº 497.332 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: NEIDE MARIA DOS SANTOS, brasileira, casada no regime de separação de bens, funcionária pública estadual, RG nº 205397-SEDS/AL, CPF nº 209.984.304-04 e seu esposo LUIZ ARAÚJO SANTANA, brasileiro, militar, RG nº 79241-SEDS/AL, CPF nº 042.041.404-59, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Pablo Porto de Carvalho, conforme procuração e substabelecimento Microfilmados no R:17 e F:50. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL DE PROPRIEDADE DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, na forma do artigo Art. 2º e 8º da Lei 10.188/01, assinado em 04.02.2019. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 32.455,80. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de 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, 29 de março de 2019. Escrevente Autorizado: _____

Neide dos Santos
P. 39 D. 628

R.4 - Protocolo nº 613.123 - (DOAÇÃO) - DONATÁRIO: DANIEL JOSÉ DOS SANTOS FERRO, brasileiro, divorciado, autônomo, Cl. 1572074-SSP/AL, CPF 023.695.024-01, residente nesta cidade. DOADORES: NEIDE MARIA DOS SANTOS e seu esposo LUIZ ARAUJO SANTANA, qualificados no título. ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO PURA E SIMPLES de 15.03.2023, Cartório do 2º Ofício de Notas desta Capital, livro 1231, fls.176/v. VALOR: R\$ 110.000,00. Pago ITCD. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 24 de novembro de 2023. Escrevente Autorizado: _____

Neide dos Santos
P.A 314.268

R.5 - Protocolo nº 623.921 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - EMITENTE / GARANTIDOR: DANIEL JOSÉ DOS SANTOS FERRO, acima qualificado. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Dhiogo Lopes T. de Souza e Rafael Jordão Ulisses. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010417608 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, emitida em 28.02.2024. VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 92.924,95, com as condições da dívida constantes do Contrato. Vencimento da última parcela: 28.02.2034. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 03 de abril de 2024. Escrevente Autorizado _____

Maria José Conceição dos Santos
P.A. 321.359

R.6 - Protocolo nº 662.545 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pelo procurador Rafael Barioni, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato registrado no R.5, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, em conformidade com o § 1º, Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme Requerimento datado de 28.10.2025, tendo em vista ter decorrido o prazo sem a purga da mora

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

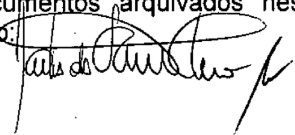
98.302

FICHA

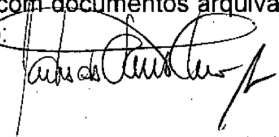
02

CNM

001735.2.0098302-58

pelo devedor: DANIEL JOSÉ DOS SANTOS FERRO, notificados por Edital dos dias 19; 22 e 23 de setembro de 2025. Valor: R\$ 170.000,00. Pago ITBI nº 111880/25/86. CEP: 57040-500. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado: 

P.A. 349.716

AV.7 - Protocolo nº 670.839 - (Averbação da Inscrição Municipal) - Certifico Requerimento datado de 17.10.2025, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pelo procurador Rafael Barioni, para fazer constar que conforme Certidão Cadastral nº 0.929.326/25-33, de 02.10.2025, da Prefeitura Municipal de Maceió-AL, o imóvel acima possui **inscrição imobiliária municipal sob nº 2902967**. Tudo de acordo com documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado: 

P.A. 355.659



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UKXTE-X48BH-ZXVKV-69JU3

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

Valmir De Oliveira Gouveia (CPF ***.114.774-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UKXTE-X48BH-ZXVKV-69JU3>

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

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