



ULA

FICHA
01



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULFCP-PYLYY-UDMYR-43KRR>

Imóvel: CHÁCARA Nº. 03, desmembrada do Sítio Mucuri, situado neste município, medindo 30,00m (trinta metros) de frente, 31,00m (trinta e um metros) de fundos, por 42,50m (quarenta e dois metros e cinquenta centímetros) de frente a fundos em ambos os lados, com área total de 1.296,25m²; limitando-se pela frente com a Rua existente, pelo lado direito com a vendedora, pelo lado esquerdo com a vendedora e pelos fundos com Maria José Rêgo Souto e seu marido.

Proprietários: GENÉSIO SAMPAIO e sua esposa NEILDA DE ARAÚJO SAMPAIO, brasileiros, casados, ele estivador, nascido em 13 de setembro de 1947, filho de Benedita Joana da Conceição, portador da carteira de identidade RG nº. 2001001147247-SSP/AL, inscrito no CPF/MF nº. 239.886.494-49, ela do lar, nascida em 31 de março de 1952, ficha de Alcides Carlos de Araújo e Otelina Augusta de Araújo, portadora da carteira de identidade RG nº. 60.620-SEDS/AL, inscrita no CPF/MF nº. 111.371.854-49, residentes e domiciliados na Rua Elza Soriano, nº. 26, bairro Poço, Maceió/AL, CEP 57.025-778.

Registro Anterior: Livro 2-J – Registro Geral, folhas 235, nº. 01, matrícula nº. 2.475, em data de 09/07/1993, deste Serviço Notarial e Registral.

Histórico: Consta na transcrição sob nº. R-01, matrícula nº. 2.475, do Livro 2-J – Registro Geral, que GENÉSIO SAMPAIO, brasileiro, casado, estivador, portador do CPF nº. 239.886.494-49, residente e domiciliado em Maceió/AL, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula por compra feita a SYLVIA VICENTE DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, portadora do CPF nº. 383.927.044-87, residente e domiciliada em Maceió/AL, conforme escritura pública de compra e venda lavrada no livro nº. 40, folhas 107/v, em data de 18 de fevereiro de 1993, das notas deste Serviço Notarial e Registral. Marechal Deodoro/AL, 31 de agosto de 2021. Eu, Vicente de Paulo Oliveira, escrevente a digitei. Eu, *VP Oliveira*, Oficial Interino, Portaria nº. 1.449/2020 – CGJ/AL, a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Protocolo: 21.198.

Av-01-24.922 = Em 31/08/2021 – Protocolo nº. 21.198 – **(EDIFICAÇÃO)** – Pela petição datada de 30 de julho de 2021, o proprietário GENÉSIO SAMPAIO (MAT-2.475), requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído, UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, em alvenaria, medindo 269,90m² de área construída, 314,10m² de área coberta e 1.296,25m² de área de terreno, levando o número 80, da Rua existente, Chácara nº. 03, Povoado Mucuri, neste município de Marechal Deodoro/AL; a construção é constituída de três blocos, o primeiro contém: área descoberta, sala única, três quartos sendo dois suítes, wcb social e cozinha; o segundo contém: varanda, cozinha, um quarto e wcb; e o terceiro contém: cinco depósitos; existe ainda sobre o terreno uma piscina com deck; com respectivo “Habite-se” sob nº. 107/2021, datado de 15 de julho de 2021, concedido pelo Alvará de Licença nº. 225/2021, de 8 de julho de 2021, fornecido pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Aferição: 90.007.45133/62-001, emitida em 29 de julho de 2021, bem como a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (nº. AL20210215548), cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Valor despendido na obra: R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais). Eu, Vicente de Paulo Oliveira, escrevente a digitei. Eu, *VP Oliveira*, Oficial Interino, Portaria nº. 1.449/2020 – CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-02-24.922 = Em 31/08/2021 – Protocolo nº. 21.198 – **(AVERBAÇÃO)** – Proceda-se à presente averbação, nos termos do § 1º do art. 213 da Lei 6.015/1973, para fazer constar que o imóvel



A

FICHA
01
VERSOValide aqui
a certidão.Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULFCP-PYLYY-UDMYR-43KRR>

objeto desta matrícula encontra-se situado em uma área em que a União não efetuou a demarcação da Linha de Preamar Médio – LPM de 1831 e/ou das Enchentes Ordinárias – LMEO, não sendo constituído, total ou parcialmente, por terrenos de marinha e/ou acrescidos de marinha, bem como por terreno marginal, podendo vir a ter sua conceituação alterada, ficando ressalvados os direitos da União, porventura existentes, quando da complementação da demarcação da LPM/1831 e da LMEO no Estado de Alagoas, conforme Certidão de Domínio emitida em 2 de agosto de 2021 (Processo nº. 19739.123588/2021-13), pela Superintendência do Patrimônio da União em Alagoas. Eu, Vicente de Paulo Oliveira, escrevente a digitei. Eu, Vicente de Paulo Oliveira, Oficial Interino, Portaria nº. 1.449/2020 – CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-03-24.922 = Em 15/10/2021 – Protocolo nº 21.446 – (COMPRA E VENDA) – Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/09/2021, às folhas nº 46, no livro nº 75, do Cartório do Único Ofício Edson Amaral – Major Isidoro/AL, pelo preço de **RS 230.552,21 (duzentos e trinta mil quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos)**, os proprietários GENESIO SAMPAIO e sua esposa NEILDA DE ARAÚJO SAMPAIO, brasileiros, casados, ele estivador, CI nº 2001001147247-SSP/AL e CPF nº 239.886.494-49, filiação: Benedita Joana da Conceição, ela do lar, CI nº 160.620-SEDS/AL e CPF nº 111.371.854-49, filiação: Alcides Carlos de Araújo e Otelina Augusta de Araújo, residentes e domiciliados na Rua Elza Soriano, 26, Poço, na cidade de Maceió/AL, representados por seu bastante procurador o Sr. Herilio Machado, brasileiro, divorciado, aposentado, CI nº 117.944-SEDS/AL e CPF nº 017.110.834-53, residente e domiciliado na R E LT Parque Miramar, s/n, LT 01/03, Qd. E, São Jorge, na cidade de Maceió, conforme procuração pública, lavrada no livro nº 59, fls. 221/221v, do cartório de Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL; venderam o imóvel objeto da presente matrícula ao Senhor **HERILIO MACHADO**, brasileiro, divorciado, aposentado, CI nº 117.944-SEDS/AL e CPF nº 017.110.834-53, filiação: Rodolfo Machado e Maria Natividade Machado, residente e domiciliado na R e LT Parque Miramar, s/n, LT. 01/03, QD. E, São Jorge, na cidade de Maceió/AL. Foi apresentada para este ato a guia de informação nº. 1435/2021, provando o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 4.614,98, contendo a avaliação do imóvel em R\$ 230.522,21. Sem condições suspensiva ou resolutiva. Eu, Ana Lúcia Silva Costa Souto, escrevente autorizada a digitei. Eu, Ana Lúcia Silva Costa Souto, Oficial Interino, Portaria nº 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-04-24.922 = Em 22/11/2021 - Protocolo nº. 21.634 – (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE:** ALYSSON GODOY, filho de Eurenice Marinho de Lima e de Abdias Ferreira Godoy Filho, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº. 2002005015191-SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob nº. 079.383.664-63, com endereço eletrônico: alyssongodoy@hotmail.com, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 17/04/2008, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e sua cônjuge ADELAIDE REJANE PEREIRA DA SILVA GODOY, filho de Neudja Cristina Pereira da Silva, brasileira, empresária, portador da CI/RG nº. 3119061-8-SEDS/AL, inscrita no CPF/MF sob nº. 077.127.614-18, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua 104, Km 88, nº. 800, Delírio Motel, Mata do Rolo, Rio Largo/AL. **TRANSMITENTE:** HERILIO MACHADO, filho de Maria Natividade Machado e de Rodolfo Machado, brasileiro, aposentado, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador da CI/RG nº. 117944-SEDS/AL, inscrito no CPF/MF sob nº. 017.110.834-53, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Lot. Parque Miramar, nº. 36, Quadra E, São Jorge, Maceió (AL). **TITULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS Nº.S 4.380/1964 e 5.049/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI Nº. 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 – No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Nº. 0010256306 - Assinado em 28/10/2021. **Valor do contrato R\$ 700.000,00. Recursos Próprios: R\$ 200.000,00. Financiamento: R\$ 500.000,00, Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis: R\$ 35.000,00. Valor Total do Financiamento: R\$ 535.000,00.** será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e pagos na forma indicada no item 5



ILA

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



REGISTRO GERAL

Valide aqui a certidão.

do QR. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato que inexistente em nome da vendedora, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, a devedora/fiduciante, declara-se responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante ao Santander a responsabilidade pelo pagamento, caso a(o) vendedor(es) não cumpra com a obrigação de pagar, bem como as partes, 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. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, , Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-05-24.922 = Em 22/11/2021 - Protocolo nº. 21.634 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE**: ALYSSON GODOY - CPF/MF SOB Nº. 079.383.664-63 e sua cõnjuge ADELAIDE REJANE PEREIRA DA SILVA GODOY - CPF/MF SOB Nº. 077.127.614-18, qualificados no R-04-24.922. **CREDORA**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, lavrada as fls. 337, no Livro 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados. **TÍTULO**: constante no R-04-24.922. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO**: R\$ 535.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA DE PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 705.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização (em meses): 420. Taxa de Juros Bonificada ao ano: nominal - 7,9900%. Efetiva - 7,7115%. Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 4.892,18. Vencimento da primeira prestação: 28/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: O Comprador aliena fiduciariamente ao Santander, o imóvel identificado no item 1 do QR, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Santander, a propriedade Fiduciária e a Posse Direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária sempre boa firme e valiosa e a responder pela evicção de Direitos. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, , Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. § 1º da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Marechal Deodoro, 19 de 01 de 2023

Newton de Moura Omena Pereira - Oficial do Registro de Imóveis
Bel. Roberto de Moura Omena Pereira - Substituto
Dirlene Maria P. S. de Araújo - Substituta



Podar Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
ADJ53810-G2XX
19/01/2023 10:32
Doc. Solicitante: ***.656.956-***
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULFCP-PYLYY-UDMYR-43KRR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULFCP-PYLYY-UDMYR-43KRR>

EM BRANCO