

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

41834

FICHA

01

DATA

15 de Julho de 1985.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL SOB Nº 604, Tipo I, encravado no 8º pavimento do EDIFÍCIO VILLAGE LE BARON, nº 126, situado na Rua Barão José Miguel, no bairro do Farol, nesta cidade, contendo: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos sociais, WC banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto reversível, WC de serviço e vaga para automóvel, com as seguintes áreas: área privativa: 80,00ms², área comum: 39,57m², área de garagem: 11,50ms², área total de 131,07ms² e fração ideal de 0,022952. O referido Edifício foi edificado em terreno próprio, situado na Rua Barão José Miguel, bairro do Farol, nesta cidade, medindo 17,80m de frente, 56,00m pelo lado esquerdo, 39,00m pelo lado direito até formar um ângulo de aproximadamente 135º, medindo 22,30m e formando um novo ângulo de aproximadamente 270º, medindo mais 16,60m até encontrar a linha dos fundos, e pelos fundos mede 27,90m até formar um ângulo de aproximadamente 270º, medindo mais 2,80m formando um novo ângulo de aproximadamente 90º, medindo mais 15,70m até encontrar o lado esquerdo, limitando-se pelo lado direito com a casa residencial de nº 140, de propriedade do sr. Edgar Alves de Lima, pelo lado esquerdo com a casa residencial de nº 104, do sr. Alberto Pradines e pelos fundos com o Tribunal de Contas do Estado de Alagoas.

PROPRIETÁRIA: RIO TEJO INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Recife-PE, inscrita no CGC sob nº 11.447.703/0001-89.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01/09, R.1-31.578, em 13 de junho de 1983, e Averbação de Construção AV.30-31.578, em 29.03.1985.

Maceió, 15 de Julho de 1985. Eu, *Manoel Espinosa de Oliveira*, escrevente, a datilografei. O OFICIAL: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*

R.1-41.834 - Protocolo nº 88.661 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** RUTE BACIC CAVALCANTE ARAÚJO, eletricitária, CPF nº 152.581.654-34, e seu esposo PAULO DE ALMEIDA ARAÚJO, desenhista, CPF nº 164.011.664-87, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** RIO TEJO INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na cidade do Recife-PE, inscrita no CGC nº 11.447.703/0001-89, representada por seus Diretores: Manuel Estevez Rodriguez, espanhol, casado, industrial, CPF nº 004.502.514-20 e Luiz Pereira de Farias Junior, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 228.521.824-91, ambos residentes nesta cidade, firmados no contrato. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL**, com força de escritura pública, assinado em 29 de março de 1985, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 86.598.079. Pagou imposto de transmissão no valor de Cr\$ 562.887, conforme guia arquivada neste cartório. Quite com a municipalidade. Fornecida declaração em 30.04.1985, para constar a quitação com o condomínio. Tudo de acordo com o documento arquivado neste cartório. Maceió, 15 de Julho de 1985. Escrevente Autorizado: *Manoel Espinosa de Oliveira*

R.2-41.834 - Protocolo nº 88.661 - (HIPOTECA) - **DEVEDORES:** RUTE BACIC CAVALCANTE ARAÚJO, eletricitária, CPF nº 152.581.654-34, e seu esposo PAULO DE ALMEIDA ARAÚJO, desenhista, CPF nº 164.011.664-87, ambos brasileiros, casados, residentes nesta cidade. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial de Alagoas, CGC nº 00.360.305/0055, representada pelo Gerente de Núcleo, Josimar do Nascimento Silva, conforme procuração arquivada neste cartório. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL**, com força de escritura pública, assinado em 29 de março de 1985, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$ 77.938.271, equivalente à ----

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.

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

AFK35008-YSRL

17/12/2024 16:56

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

41834

FICHA

01

VERSO

2462
equivalente à 3.189,99998 UPC. Avaliação da Garantia: Cr\$ 86.840.261, equivalente à 3.554,35689 UPC. Venctº da 1ª prestação: 29.04.1985. Nº de prestações: 192. Taxa anual de juros nominal: 10%; efetiva 10,471%, Plano reajuste/Sist.amortiz. PES/SFA. Valor total da prestação inicial: Cr\$ 1.072.584. GARANTIA HIPOTECÁRIA: Os Devedores dão à Credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste cartório. Maceió, 15 de julho de 1985. Escrevente Autorizado: *João Paulo Azeiteiro de Oliveira*. *R.159 F.0482*

R.3-41.834 - Protocolo nº 95.258 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: AMAURY DE MEDEIROS LAGES FILHO, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 210.096.864-53, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: RUTE BACIC ACAVALCANTE ARAUJO e PAULO DE ALMEIDA ARAUJO, casados, brasileiros, ela funcionária pública, CPF nº 152.581.654-34, ele desenhista, CPF nº 164.011.664-87, reresidentes nesta cidade, representados por Noemia Bacic Cavalcante, conforme procuração arquivada neste cartório. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, com força de escritura pública, assinado em 26 de dezembro de 1985, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 187.800.434. Pagou o imposto de transmissão no valor de Cr\$--- Cr\$ 939,002, juntou todas as certidões exigidas pela Lei. Quite com o condomínio conforme recibo, fornecido em 17.12.1985. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório. Maceió, 13 de fevereiro de 1986. Escrevente Autorizada. *Maria de Lourdes Assunção*

1272
AV.4-41.834 - Protocolo nº 95.258 - (SUB-ROGAÇÃO) - Certifico em vista do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, com força de escritura pública, assinado em 26 de dezembro de 1985, pelas partes interessadas e duas testemunhas, para fazer constar que a Sra. RUTE BACIC CAVALCANTE ARAUJO e PAULO DE ALMEIDA ARAUJO, casados, brasileiros, ela funcionária pública, CPF número--- 152.581.654-34, ele desenhista, CPF nº 164.011.664-87, residentes nesta cidade, SUB-ROGARAM todos os direitos e obrigações constantes do R.2-41.834, para AMAURY DE MEDEIROS LAGES FILHO, brasileiro, solteiro, CPF nº 210.096.864-53, residente nesta, digo, residentes nesta cidade, representados por Noemia Bacic Cavalcante, conforme procuração arquivada neste cartório, SUB-ROGARAM todos os direitos e obrigações constantes do R.2-41.834 para AMAURY DE MEDEIROS LAGES FILHO, brasileiro, solteiro, CPF número--- 210.096.864-53, residente nesta cidade, com a INTERVENIÊNCIA DA CREDORA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, por sua Filial de Alagoas, CGC nº 00.360.305/0055, representada no ato por Josimar do Nascimento Silva, conforme procuração arquivada neste cartório. VALOR DA DÍVIDA: Cr\$ 187.800.434 equivalente a 3.221,26556 UPC; Avaliação da garantia Cr\$ 207.219.718 equivalente a--- a 3.554,35689 UPC. Vencimento da próxima prestação em 29.12.85. Nº de prestações 183. Taxa anual de juros nominal de 10,0%; Efetiva de 10,471%. Prestação inicial total de Cr\$ 1.662.566. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório. Maceió, 13 de fevereiro de 1986. Escrevente Autorizada. *Maria de Lourdes Assunção*

R.213 F.1261

AV.5-41.834 - Protocolo nº 178.859 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no documento OF 013/97, fornecido em 24.01.1997, pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, representada por Nelson Carlos Lutz, conforme procuração e subestabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R:767, F:2284 e 2305,

cont. na ficha 02.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

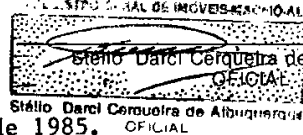
41834

FICHA

02

DATA

15 de julho de 1985.



957
em favor do DEVEDOR: AMAURY DE MEDEIROS LAGES FILHO, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca subrogada na AV.4-41.834, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 07 de Fevereiro de 1997. Escrevente Autorizado: *Janilene Egispiun de Oliveira*

770.212

1889
R.6-41.834- Protocolo nº 179.559- (COMPRA E VENDA)- ADQUIRENTE: ELOI LOUREIRO BRANDÃO SÁ, brasileiro, aposentado, CPF 002.596.594-87, casado com MARIA JOSÉ REBELO SÁ, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES: AMAURY DE MEDEIROS LAGES FILHO e sua esposa CREUSA MARIA LIPPO LAGES, brasileiros, casados, ele administrador, ela arquiteta, CPF nºs 210.096.864-53 e 411.375.314-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 07 de Março de 1997, nas notas do Tabelião do 4º Ofício da Capital, no Livro 257, fls. 14v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Da escritura consta que: foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió o imposto de transmissão no valor de R\$ 601,69, por determinação do setor de informação do ITBI, conforme guia arquivada naquelas notas; quite com a municipalidade e com o condomínio. Declaram os vendedores que não estão matriculados junto ao INSS de acordo com a Lei 8.212 e Decreto Lei 356 de 09.12.91 e foram apresentadas as certidões de que trata a Lei 7.433 de 18.12.85, as quais ficam arquivadas naquelas notas. Maceió, 17 de Março de 1997. Escrevente Autorizado: *Janilene Egispiun de Oliveira*

774.595

R.7-41.834 - Protocolo nº 309.589 - (PARTILHA) - ADQUIRENTE: ELOI LOUREIRO BRANDÃO SÁ, brasileiro, viúvo meeiro, aposentado, inscrito no CPF nº 002.596.594-87, portador da CI nº 99.001.075.020-SSP/AL, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu do Espólio de MARIA JOSÉ REBELO SÁ, CPF nº 133.581.514-49, a quota Parte Ideal de 50% do imóvel constante da matrícula acima, avaliado em R\$ 73.000,00, a quantia de R\$ 36.500,00, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, lavrada em 11.09.2008, no Tabelionato de Notas do 4º Ofício da Capital, no Livro nº 349, fls. 07/08v. Consta na escritura que foi apresentada a Certidão de ônus reais do imóvel; Certidão Negativa de Tributos Municipais do imóvel (IPTU); Certidão Negativa Conjunta expedida pela Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; as partes declaram que não são empregadores rurais ou urbanos e nem estão sujeitos as prescrições da Lei previdenciária em vigor. Foi pago o imposto de transmissão "causa-mortis", conforme guia de ITCD s/nº arquivada naquelas notas. Maceió, 21 de outubro de 2008. Escrevente Autorizada: *Dezang de Santos*

R.8-41.834 - Protocolo nº 309.589 - (PARTILHA) - HERDEIRO: CLÁUDIO JOSÉ BRANDÃO SÁ, brasileiro, promotor de justiça, inscrito no CPF nº 208.769.044-87, portador do RG nº 283.721-SSP/AL, casado com SYLVIA DE BERTIER SOARES BRANDÃO SÁ, brasileira, advogada, inscrita no CPF nº 279.900.954-91, portadora do RG nº 344.260-SSP/AL, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu do Espólio de MARIA JOSÉ REBELO SÁ, CPF nº 133.581.514-49, a quota Parte Ideal de 10% do imóvel constante da matrícula acima, avaliado em R\$ 73.000,00, a quantia de R\$ 7.300,00, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, lavrada em 11.09.2008, no Tabelionato de Notas do 4º Ofício da Capital, no Livro nº 349, fls. 07/08v. Consta na escritura que foi apresentada a Certidão de ônus reais do imóvel; Certidão Negativa de Tributos Municipais do

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

41834

FICHA

02

VERSO

imóvel (IPTU); Certidão Negativa Conjunta expedida pela Receita Federal e Procuradora Geral da Fazenda Nacional; as partes declaram que não são empregadores rurais ou urbanos e nem estão sujeitos as prescrições da Lei previdenciária em vigor. Foi pago o imposto de transmissão "causa-mortis", conforme guia de ITCD s/nº arquivada naquelas notas. Maceió, 21 de outubro de 2008. Escrevente Autorizada: *João do Santos*

R.9-41.834 - Protocolo nº 309.589 - (PARTILHA) - HERDEIRA: VERÔNICA BRANDÃO SÁ LOPES, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF nº 208.174.364-72, portadora do RG nº 268.207-SSP/AL, casada com JOÃO MORAES LOPES, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 047.588.114-15, portador do RG nº 102.286-SSP/AL, residente e domiciliada em Penedo-AL, adquiriu do Espólio de MARIA JOSÉ REBELO SÁ, CPF nº 133.581.514-49, a quota Parte Ideal de 10% do imóvel constante da matrícula acima, avaliado em R\$ 73.000,00, a quantia de R\$ 7.300,00, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, lavrada em 11.09.2008, no Tabelionato de Notas do 4º Ofício da Capital, no Livro nº 349, fls. 07/08v. Consta na escritura que foi apresentada a Certidão de ônus reais do imóvel; Certidão Negativa de Tributos Municipais do imóvel (IPTU); Certidão Negativa Conjunta expedida pela Receita Federal e Procuradora Geral da Fazenda Nacional; as partes declaram que não são empregadores rurais ou urbanos e nem estão sujeitos as prescrições da Lei previdenciária em vigor. Foi pago o imposto de transmissão "causa-mortis", conforme guia de ITCD s/nº arquivada naquelas notas. Maceió, 21 de outubro de 2008. Escrevente Autorizada: *João do Santos*

R.10-41.834 - Protocolo nº 309.589 - (PARTILHA) - HERDEIRO: PAULO VOLNEY BRANDÃO SÁ, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 091.585.454-68, portador do RG nº 134.924-SSP/AL, casado com MARIA ELIENE PEDROSA BRANDÃO SÁ, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF nº 487.114.544-15, portador do RG nº 188.609-SSP/AL, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu do Espólio de MARIA JOSÉ REBELO SÁ, CPF nº 133.581.514-49, a quota Parte Ideal de 10% do imóvel constante da matrícula acima, avaliado em R\$ 73.000,00, a quantia de R\$ 7.300,00, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, lavrada em 11.09.2008, no Tabelionato de Notas do 4º Ofício da Capital, no Livro nº 349, fls. 07/08v. Consta na escritura que foi apresentada a Certidão de ônus reais do imóvel; Certidão Negativa de Tributos Municipais do imóvel (IPTU); Certidão Negativa Conjunta expedida pela Receita Federal e Procuradora Geral da Fazenda Nacional; as partes declaram que não são empregadores rurais ou urbanos e nem estão sujeitos as prescrições da Lei previdenciária em vigor. Foi pago o imposto de transmissão "causa-mortis", conforme guia de ITCD s/nº arquivada naquelas notas. Maceió, 21 de outubro de 2008. Escrevente Autorizada: *João do Santos*

R.11-41.834 - Protocolo nº 309.589 - (PARTILHA) - HERDEIRA: ANA GLÓRIA BRANDÃO SÁ, brasileira, solteira, assistente social, inscrita no CPF nº 087.701.404-30, portadora do RG nº 132.727-SSP/AL, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu do Espólio de MARIA JOSÉ REBELO SÁ, CPF nº 133.581.514-49, a quota Parte Ideal de 10% do imóvel constante da matrícula acima, avaliado em R\$ 73.000,00, a quantia de R\$ 7.300,00, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, lavrada em 11.09.2008, no Tabelionato de Notas do 4º Ofício da Capital, no Livro nº 349, fls. 07/08v. Consta na escritura que foi apresentada a Certidão de ônus reais do imóvel; Certidão Negativa de Tributos Municipais do imóvel (IPTU); Certidão Negativa Conjunta cont., ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



Selo Oficial do Cartório de Alagoas

MATRÍCULA

41834

FICHA

03

15 de julho de 1985

expedida pela Receita Federal e Procuradora Geral da Fazenda Nacional; as partes declaram que não são empregadores rurais ou urbanos e nem estão sujeitos as prescrições da Lei previdenciária em vigor. Foi pago o imposto de transmissão "causa-mortis", conforme guia de ITCD s/nº arquivada naquelas notas. Maceió, 21 de outubro de 2008. Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

7855
R.12-41.834 - Protocolo nº 309.589 - (PARTILHA) - HERDEIRA: MARIA BEATRIZ BRANDÃO SÁ, brasileira, solteira, funcionária pública, inscrita no CPF nº 134.455.104-15, portadora do RG nº 188.272-SSP/AL, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu do Espólio de MARIA JOSÉ REBELO SÁ, CPF nº 133.581.514-49, a quota Parte Ideal de 10% do imóvel constante da matrícula acima, avaliado em R\$ 73.000,00, a quantia de R\$ 7.300,00, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, lavrada em 11.09.2008, no Tabelionato de Notas do 4º Ofício da Capital, no Livro nº 349, fls. 07/08v. Consta na escritura que foi apresentada a Certidão de ônus reais do imóvel; Certidão Negativa de Tributos Municipais do imóvel (IPTU); Certidão Negativa Conjunta expedida pela Receita Federal e Procuradora Geral da Fazenda Nacional; as partes declaram que não são empregadores rurais ou urbanos e nem estão sujeitos as prescrições da Lei previdenciária em vigor. Foi pago o imposto de transmissão "causa-mortis", conforme guia de ITCD s/nº arquivada naquelas notas. Maceió, 21 de outubro de 2008. Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

R1432 F.0017

AV.13-41.834 - Protocolo nº 315.533 - (RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL) - Certifico a requerimento datado em 04.03.2009, feito por ANA GLÓRIA BRANDÃO SÁ, brasileira, divorciada, assistente social, inscrita no CPF nº 087.701.404-30, residente nesta cidade, para fazer constar a retificação do seu estado civil, que constou erroneamente, como sendo solteira, quando o correto é: **Divorciada**, conforme Certidão de Casamento do Livro 186, às fls.291, sob número de ordem 55.545, do Cartório de Casamento, Bel. Sebastião Cassiano Barros. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 11 de março de 2009. Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

R.14-41.834 - Protocolo nº 314.965 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: KARINA CARVALHO TENÓRIO, brasileira, solteira, enfermeira, portadora do RG. nº 896942-SSP/AL, inscrita no CPF nº 685.437.004-34, residente e domiciliada nesta cidade. TRANSMITENTES: ELOI LOUREIRO BRANDÃO SÁ, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG. nº 99001075020-SSP/AL, inscrito no CPF 002.596.594-87, residente e domiciliado nesta cidade; ANA GLÓRIA BRANDÃO SÁ, brasileira, divorciada, assistente social, portadora do RG. nº 132727-SSP/AL, inscrita no CPF nº 087.701.404-30, residente e domiciliada nesta cidade; PAULO VOLNEY BRANDÃO SÁ, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, engenheiro agrônomo, portador do RG. nº 134924-SSP/AL, inscrito no CPF nº 091.585.454-68 e sua esposa MARIA ELIENE PEDROSA BRANDÃO SÁ, brasileira, funcionária pública, portadora do RG. nº 188609-SSP/AL, inscrita no CPF nº 487.114.544-15, residentes e domiciliados nesta cidade; MARIA BEATRIZ BRANDÃO SÁ, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora do RG. nº 188272-SSP/AL, inscrita no CPF nº 134.455.104-15, residente e domiciliada nesta cidade; VERÔNICA BRANDÃO SÁ LOPES, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, enfermeira, portadora do RG. nº 208207-SSP/AL, inscrita no CPF nº 208.174.364-72 e seu esposo JOÃO MORAES LOPES, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 102286-SSP/AL, inscrito no CPF nº 047.588.114-15, residentes e domiciliados em Penedo/AL; e CLÁUDIO JOSÉ BRANDÃO SÁ, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.**

MATRÍCULA

41834

FICHA

03

VERSO

bens, promotor de justiça, portador do RG. nº 283721-SSP/AL, inscrito no CPF nº 208.769.044-87 e sua esposa SYLVIA DE BERTIER SOARES BRANDÃO SÁ, brasileira, advogada, portadora do RG. nº 344260-SSP/AL, inscrita no CPF nº 279.900.954-91, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo todos representados por seu procurador: Claudio José Brandão Sá, firmado no documento, conforme procuração arquivada neste registro. **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**, 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 06.02.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R\$ 17.200,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 68.800,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme guia de ITBI nº 060974, arquivada neste registro. Consta no contrato que: os vendedores declaram que até o presente momento, inexistem 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, os devedores declaram subsidiariamente responsáveis pelos pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, caso os vendedores não cumpra com as obrigações de pagar diretamente, ressaltando o seu direito de cobrança em regresso; bem como os compradores e os 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 18.02.2009, para constar a quitação com o condomínio, assinada pelo síndico: Marcellus Portella Cavalcanti. Fornecida declarações em 26.02.2009, pelos vendedores, para constar que os mesmos não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão incluídos na Lei 8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº 356 de 07.12.1991, ficando dispensados 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, 11 de março de 2009. Escrevente Autorizada: —

Paula de Azevedo

R.15-41.834 -Protocolo nº 314.965 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDORA/FIDUCIANTE: KARINA CARVALHO TENÓRIO, brasileira, solteira, enfermeira, portadora do RG. nº 896942-SSP/AL, inscrita no CPF nº 685.437.004-34, residente e domiciliada nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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 sua procuradora: Rosélia Nunes de Lima, firmada no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivado neste registro, Microfilmados no R: 1226 e F: 1355. **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**, 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 06.02.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 68.800,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 105.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses, de amortização: 240. Taxa de juros ao ano: nominal- 9,0178%; efetiva- 9,4000%. Encargo Inicial Total: R\$ 874,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 06.03.2009. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00.

cont, ficha 04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

 Stênio Darci Cordeiro de Albuquerque
 OFICIAL

MATRÍCULA

41834

FICHA

04

15 de julho de 1985

78859

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, a Devedora/Fiduciante, aliena a CAIXA, 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 CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante, possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 05.03.2009, pela devedora/fiduciante, para constar que a mesma não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula no INSS, portanto não está incluída na Lei 8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº 356 de 07.12.1991, ficando dispensada 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, 11 de março de 2009. Escrevente Autorizada: *Carla de Paula*

R.1460 F.2060

AV.16-41.834 - Protocolo nº 369.110 - (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico em vista da autorização contida no CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 27.12.2011, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar que fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária, a que se refere o R.15-41.834, que gravava o imóvel acima. 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, 06 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Juliano de Souza Silva*

R.17-41.834 - Protocolo nº 369.110 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: JOSÉ UBIRATAN AMORIM DE ALBUQUERQUE, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, servidor público federal aposentado, CNH nº 02053916241-DETRAN/SE e CPF nº 116.567.515-34, e sua esposa BENACY PIMENTEL LIMA ALBUQUERQUE, brasileira, do lar, RG. nº 5185245-SDS/PE e CPF nº 777.531.195-91, residente em São José da Laje/AL. TRANSMITENTE: KARINA CARVALHO TENÓRIO, brasileira, solteira, enfermeira, RG. nº 896942-SSP/AL e CPF nº 685.437.004-34, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 27.12.2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 175.200,00. Recursos próprios: R\$ 5.200,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. A vendedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Juliano de Souza Silva*

R.18-41.834 - Protocolo nº 369.110 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)-DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOSÉ UBIRATAN AMORIM DE ALBUQUERQUE e sua esposa BENACY PIMENTEL LIMA

LIVRO 2 - REGISTRO-GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

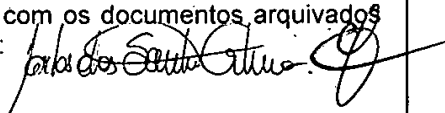
MATRÍCULA

41834

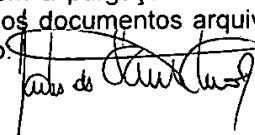
FICHA

04

VERSO

ALBUQUERQUE, qualificados no R.17-41.834. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Caliandra Maria Marquês Luz Lima, por procuração Microfilmada no R:1517 e F:2340. Título: Constante do R.17-41.834. Valor da Dívida: R\$ 170.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 175.200,00; Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 8,0930%; e efetiva - 8,4000%. Encargo inicial total: R\$ 1.891,44. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27.01.2012. Alienação Fiduciária: Os devedores alienam a Caixa, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os devedores, possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta. Os devedores deixaram de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: 

R.17-41.834

R.19 - Protocolo nº 632.980 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa a Alienação Fiduciária registrada no R.18, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 21.11.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: JOSÉ UBIRATAN AMORIM DE ALBUQUERQUE e sua esposa BENACY PIMENTEL LIMA ALBUQUERQUE, notificados conforme Edital de 10, 11 e 12 de setembro de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 258.779,10. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizado: 

P.A.328.194



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 296P3-YAAY4-EUWDE-K47CC

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

Luiz Gustavo Ferreira Xavier (CPF ***.043.604-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/296P3-YAAY4-EUWDE-K47CC>

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

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