

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

142344

FICHA

01

DATA

Maceió, 13 de abril de 2011

Stélio Darci Cargueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na Rua em Projeto C, no bairro São Jorge, nesta cidade, constituído dos lotes 01 e 02, da quadra "F", do Loteamento Residencial Oceanis, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: composta por dois segmentos, o primeiro, a partir do lado direito mede 33,07m em segmento curvo e raio de 154,76m, o segundo segmento descreve uma curva de comprimento igual a 10,13m e raio de 5,50m, limitando-se com a Rua em Projeto C; Fundo: 23,85m, em segmento curvo e raio de 124,76m, limitando-se com os lotes de nº 09 e 10 da quadra F; Lado direito: 30,00m, limitando-se com o lote nº 03 da respectiva quadra; Lado esquerdo: 23,91m, limitando-se com a Rua em Projeto B. Área Total de 980,26m².

PROPRIETÁRIOS: ALBERI ESPINDULA, brasileiro, funcionário público, portador da CI nº 1.135.289-SSP/DF, inscrito no CPF nº 136.129.560-00 e sua esposa PAULA MARIA DE MENDONÇA CALDAS ESPINDULA, brasileira, professora, portadora da CI nº 1383414-SSP/AL, inscrita no CPF nº 033.040.854-24, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-118.820 em 23.05.2007 e R.2-118.821, em 12.03.2010, e Averbação de Remembramento AV.3-118.820 e AV.3-118.821 em 13.04.2011.

Maceió, 13 de abril de 2011. Eu, *Perla dos Santos Orlino*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1045 F.2027

AV.1-142.344 - Certifico por Certidão 1812-SPU/AL de 06.09.2011 o imóvel é conceituado, em sua totalidade, como próprio. Dou fé. Maceió, 14.09.2011. Escrevente Autorizado: *Perla dos Santos Orlino*

R.2-142.344 - Protocolo nº 393.661 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** WASHINGTON LUIZ DE ALBUQUERQUE, brasileiro, militar reformado, RG nº 97001003758-SSP/AL, CPF nº 079.262.515-34, casado com MARIA CELIA NEVES DE ALBUQUERQUE, brasileira, professora, RG nº 980011013158-SSP/AL, CPF nº 351.564.574-87, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES:** ALBERI ESPINDULA, brasileiro, funcionário público, RG nº 1.135.289-SSP/DF e CPF nº 136.129.560-00 e sua esposa PAULA MARIA DE MENDONÇA CALDAS ESPINDULA, brasileira, professora, RG nº 1.383.414-SSP/AL, CPF nº 033.040.854-24, residentes nesta cidade. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 27.11.2012, no Serviços Notariais do 1º Ofício da Comarca de Viçosa-Al., no livro nº 67, fls. 329/v. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 59.000,00. Foi pago o imposto, conforme guia de ITBI nº 1008859/2012. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; apresentada e arquivada naquelas notas a certidão de ônus reais e dispensadas pelas partes as outras certidões que se refere a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240; declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer instituição da previdência Social, na qualidade de empregadores, não estando pois incursos no Decreto 356, Lei 8.212/91. Maceió, 07 de janeiro de 2013. Escrevente Autorizado: *Paula Maria de Mendonça Caldas Espindula*

R.1863 F.1060

R.3-142.344 -Protocolo nº 401.715 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** WASHINGTON LUIZ DE ALBUQUERQUE, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 1994974-SDSPM/AL, CPF nº 079.262.515-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas

Selo Tipo Comum

AHB56082-G50E

27/07/2026 09:55

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

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

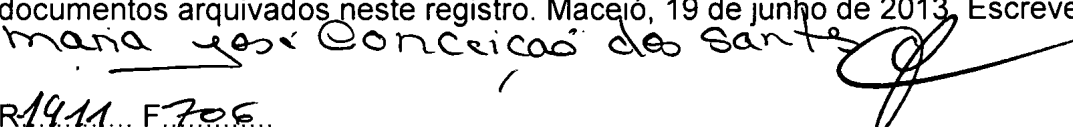
MATRÍCULA

142344

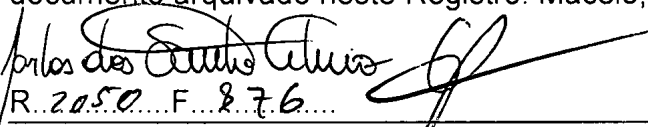
FICHA

01

VERSO

vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge MARIA CELIA NEVES DE ALBUQUERQUE, brasileira, servidora publica estadual, RG nº 98001013158-SSP/AL, CPF nº 351.564.574-87, residentes nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Cavalcante Amorim Junior, conforme substabelecimento de procuração microfilmado no R:1494 e F:850. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SFI, com caráter de escritura pública, assinado em 07.06.2013. VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da construção é de: R\$ 389.075,79, sendo: Recursos próprios - R\$ 89.075,79. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 300.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$ 980.000,00. Sistema de Amortização: SAC-SBPE -Pós-Fixada. Prazos em meses: de construção - 08, de Amortização- 207. Taxa de juros ao ano: nominal- 9,0178%; efetiva-9,4000%. Taxa de Juros Reduzida: Nominal-8.0930% ao ano; Efetiva-8.4000% ao ano. Encargo Inicial na Fase de Amortização: Total: R\$ 4.636,86. Vencimento do 1º encargo mensal: 07.07.2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os Devedores/Fiduciantes alienam a credora, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os Devedores/Fiduciantes, possuidores diretos e a credora possuidora indireta. Os devedores deixaram de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de junho de 2013. Escrevente Autorizado: 

R.1411... F.706...

AV.4-142.344 - Protocolo nº 424.483 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 25.09.2014, feito por WASHINGTON LUIZ DE ALBUQUERQUE, brasileiro, casado, militar aposentado, CPF nº 079.262.515-34, residente nesta cidade, para fazer constar que, conforme Habite-se nº 000176/2014, expedido em 19.08.2014, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir a **CASA RESIDENCIAL SOB Nº 22**, situada na Rua Dr. José Veres Domingues, antiga Rua em Projeto C, no bairro São Jorge, nesta cidade, com os seguintes cômodos: Pavimento Inferior: 01 sala em L de jantar, 01 sala de estar, 01 quarto com suíte, 01 cozinha, 01 área de serviço e dependência de empregada. No Pavimento Superior: 01 estar íntimo e 03 quartos com suítes, tendo de área construída: 317,40m² e de área coberta: 151,55m²; sendo o valor dispendido na obra de R\$ 400.000,00. Fornecida Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 173822014-88888800, emitida em 03.06.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e apresentada ART do CREA/AL nº 00002055336395006702. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 03 de outubro de 2014. Escrevente Autorizado: 

R.2050... F.876...

AV.5-142.344 - Protocolo nº 438.432 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 074538230010101, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA- Lei nº 9.514/97, assinado em 19.06.2015, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Shirley Silva Pereira, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste Registro, microfilmado no R: 1793 e F: 1060, fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.3-142.344, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com o

cont, na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ, ALAGOAS



MATRÍCULA

142344

FICHA

02

DATA

13 de abril de 2011

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

documento arquivado neste registro. Maceió, 17 de julho de 2015. Escrevente Autorizado: _____

R.6-142.344 - Protocolo nº 438.432 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS FIGUEIRÊDO, brasileiro, divorciado, agente de polícia federal, RG nº 117320586-SSP/CE, CPF nº 267.620.303-78, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: WASHINGTON LUIZ DE ALBUQUERQUE, brasileiro, militar reformado, RG nº 97001003758-SSP/AL, CPF nº 079.262.515-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA CELIA NEVES DE ALBUQUERQUE, a qual comparece também como vendedora, brasileira, RG nº 98001013158-SSP/AL, CPF nº 351.564.574-87, residentes nesta cidade. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 074538230010101, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA- Lei nº 9.514/97, assinado em 19.06.2015. VALOR DO CONTRATO: R\$ 750.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com a municipalidade. Os vendedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de julho de 2015. Escrevente Autorizado: _____

R.7-142.344 - Protocolo nº 438.432- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS FIGUEIRÊDO, qualificado no R.6-142.344. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores Johnny Mychael Leão Barbosa e Cinthia Moura da Silva Paes, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. TÍTULO: Constante do R.6-142.344. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 492.490,00. Condições da dívida constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O comprador aliena ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da lei nº 9.514/97. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de julho de 2015. Escrevente Autorizado: _____

R.2137... F.38.2....

R.8 - Protocolo nº 676.405 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pelo procurador Sérgio Túlio de Barcelos, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato registrado no R.7, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, em conformidade com o § 1º, Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 15.07.2026, tendo em vista ter decorrido o prazo sem a purga da mora pelo devedor: JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS FIGUEIRÊDO, notificado por Editais dos dias 27.05.2026; 28 e 29.05.2026. Valor: R\$ 779.000,00. Pago ITBI nº 130709/26-16. Inscrição Imobiliária nº 29618323. CEP: 57044-042. Maceió, 22 de julho de 2026. Escrevente Autorizado: _____

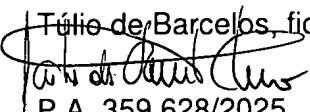
AV.9 - Protocolo nº 676.406 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico em vista do Documento de 15.07.2026, do Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, representado por Sérgio

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA
142344

FICHA
02
VERSO

Túlio de Barcelos, fica cancelado o R.Z. Maceió, 22 de julho de 2026. Escrevente Autorizado: _____

P.A. 359.628/2025 



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 56MPA-NSDXD-PWHVG-26P69

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/56MPA-NSDXD-PWHVG-26P69>

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

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