

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

55355

FICHA

01

DATA

27 de Maio de 1988.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL
Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial - Substituto

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB Nº 01, da Quadra C-2, componente do LOTEAMENTO RESIDENCIAL ACAUÁ, situado no Tabuleiro do Martins, nesta cidade, medindo 11,00ms de frente, 11,00ms de fundos, 20,00ms pelo lado direito e 20,00ms pelo lado esquerdo; limitando-se pela frente com a Avenida "D" ----- pelos fundos com parte do Lote nº 02, da Quadra C-2 --, pelo lado direito com a Rua nº 12 ----- e lado esquerdo com o Lote nº 48, da Quadra C-2. Área: 220,00m²

PROPRIETÁRIA: DUMONTE IMÓVEIS E INCORPORAÇÕES LTDA., empresa com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 12.442.778/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 Registro Geral ficha 01 Matrícula 53.921, em 24 de fevereiro de 1988.

Maceió, 27 de Maio de 1988. Eu, *Sérgio Toledo de Albuquerque* Escrevente a datilografei. O Oficial: /.

Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial - Substituto

R376F.1809

R.1- 55.355- Protocolo nº 125.252 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA, empresa sediada nesta cidade, CGC nº 24.250.615/0001-34, representada por seu sócio-gerente Jefferson de Lima Araújo Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 098.707.254-49, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: DUMONTE IMÓVEIS E INCORPORAÇÕES LTDA., empresa sediada nesta cidade, inscrita no CGC nº 12.442.778/0001-30, representada por seu Diretor Hélio José do Monte Vasconcelos, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 177.411.304-04, residente nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 02 de janeiro de 1989, no Livro 101/88, fls. 90/92v, nas notas do tabelião do 3º Ofício da Capital. VALOR DO CONTRATO: Cz\$ 654.472.000,00, incluindo outros imóveis. Da escritura consta que: Foi pago imposto de transmissão no valor de Cz\$ 13.089.440,00, conforme guia arquivada naquelas notas; declara a outorgante que o imóvel acima descrito não faz parte de seu ativo permanente, por isto que está dispensada da apresentação do CND do IAPAS, conforme institui o Decreto Lei nº 2.038, item 7 letra "C" de 29.06.83; foram apresentadas as certidões de que trata a Lei nº 7433, art. 1º § 2º, de 18.12.85. Distribuição nº 5635 em 29.08.89. Maceió, 13 de outubro de 1989. Escrevente Autorizado: *for José A. Magalhães*

6003

R440F.483

R.2-55.355 - Protocolo nº 126.799 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA - COHAPA, Seção V, sociedade civil sem fins lucrativos, autorizada a funcionar pela CEF sob nº 60137, inscrita no CGC nº 24.167.611/0001-97, com sede nesta cidade, por seus representantes firmados no documento. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA., inscrita no CGC nº 24.250.615/0001-34, com sede nesta cidade, representada por Jefferson Lima de Araújo Filho, firmado no documento. CONTRATO DE COMPRA E VENDA, DE RATIFICAÇÃO DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO E DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA, com força de escritura pública, assinado em 28 de dezembro de 1989, pelas partes interessadas e duas testemunhas, e CONTRATO DE EMPRÉSTIMO, com força de escritura pública, assinado em 28 de dezembro de 1989, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: NCZ\$ 19.754.850,48, incluindo outros imóveis. Foi pago imposto de transmissão na Prefeitura Municipal de Maceió, no valor de NCZ\$ 103.154,40,

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

AFU17570-R9R4

05/05/2025 17:13

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

55355

FICHA

01

VERSO

conforme guia arquivada neste Cartório; quite com a municipalidade; foram apresentadas as certidões de que trata a Lei nº 7433 de 18.12.1985, arquivadas neste Cartório. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 09 de janeiro de 1990. Escrevente Autorizado: *João Queiroz A. Mafá / hns.*

R.3-55.355 - Protocolo nº 126.800 - (HIPOTECA) - DEVEDORA: COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA - COHAPA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 24.167.611/0001-97, constituída em 30.03.88 e credenciada junto a CEF, com matrícula nº 60.137, por seus representantes firmados no documento. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04, por sua filial nesta cidade, neste ato representada por Carlos Roberto pereira, conforme procuração arquivada neste Cartório. INTERVENIENTES FIADORAS: CONSTRUTORA OAS LTDA., estabelecida na cidade de Salvador-BA, com filial nesta cidade, CGC nº 14.319.577/0007-08, por seus representantes firmados no documento; e CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA., estabelecida nesta cidade, CGC nº 24.250.615/0001-34, neste ato representada por Jefferson Lima de Araújo Filho, firmado no documento. INTERVENIENTE - (AGENTE PARA ATIVIDADES COMPLEMENTARES)- C&C - Controle e Coordenação de Condomínios e Cooperativas Ltda., com sede em Salvador-BA e filial nesta cidade, CGC nº 14.647.515/0001-92, por seus representantes firmados no documento. CONTRATO DE COMPRA E VENDA, DE RATIFICAÇÃO DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO E DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA, com força de escritura pública, assinado em 28 de dezembro de 1989, pelas partes interessadas e duas testemunhas, e CONTRATO DE EMPRÉSTIMO, com força de escritura pública, assinado em 28 de dezembro de 1989, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO EMPRÉSTIMO: NCZ\$ 255.554.564,20, equivalente a 3.557.274,00000 VRF. Prazo de carência: 20 meses. JUROS: Taxa juros de carência: Nominal: 10,0000; Efetiva: 10,4713. Término carência: 28.10.91. Para efeitos do artigo 818 do código civil, as partes contratantes dão ao imóvel acima o valor de NCZ\$ 19.754.850,48. GARANTIA HIPOTECÁRIA: A Devedora dá à Credora em Primeira e Especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 09 de janeiro de 1990. Escrevente Autorizado: *João Queiroz A. Mafá / hns.*

AV.04-55.355 - Protocolo nº 136.642 - (TERMO ADITIVO) - Certifico em vista do TERMO ADITIVO, assinado em 12 de junho de 1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas; para fazer constar que as partes mencionadas no documento, resolveram promover o aditamento ao contrato de empréstimo com garantia hipotecária e fiança, celebrado em 28.12.1989, introduzindo-lhe as seguintes alterações: O total do empréstimo inicialmente contratado, hoje no valor de Cr\$ 8.173.441,751,58, fica elevado para Cr\$ 8.793.748.316,82. A presente alteração é decorrente da suplementação de Cr\$ 620.306.565,24, e se destina a conclusão tempestiva do empreendimento "GRACILIANO RAMOS". As condições mutuadas entre as partes prevalecerão da seguinte forma: Valor estimado do Investimento: Cr\$ 9.659.296.689,51; Participação da CEF, inclusive juros: Cr\$ 9.387.326.086,95; participação do Agente Promotor: Cr\$ 271.970.602,56; Valor do Empréstimo: Cr\$ 8.793.748.316,82; tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 02 de Agosto de 1991. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Santos*

continua na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ AL.

Stélio D'Ávila Cortez de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

55355

FICHA

02

DATA

27 de maio de 1988

Av.05-55.355 - Protocolo nº 139.602 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento da COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA - COHAPA SECCÃO V, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 24.167.611/0001-97, no ato representada por seus diretores firmados no documento; para fazer constar que conforme HABITE-SE Nº 6350, expedido em 08 de julho de 1991, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir a CASA RESIDENCIAL SOB Nº 518, situada na Avenida "D" --, do CONJUNTO RESIDENCIAL GRACILIANO RAMOS, situado no Tabuleiro do Martins, nesta cidade; tipo H1 2QT S/D, composta de sala, dois quartos, varanda, cozinha, sanitário social e área de serviço; com 46,63ms² de área de construção e 53,45ms² de área coberta. Quite com o IAPAS, conforme CND nºs 201415/16, em 21 de novembro de 1991. Apresentado documento de informação do CREA ART nºs 1409/10, 5788, 5123, 5794, 20337, 5122, 7732/3. Tendo dispendido com a construção a importância de Cr\$ 6.406.183,40; tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 10 de dezembro de 1991. Escrevente Autorizado: *José Ricardo A. Magalhães*

549.1439

AV.06-55.355 - Protocolo Nº 155.731 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autORIZAÇÃO contida no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MUTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinada em 02.01.92 pelas partes interessadas e duas testemunhas, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca a que se refere o R.3-55.355 que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, e como DEVEDORA - COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA-COHAPA SECCÃO V. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 03 de Novembro de 1993. Escrevente Autorizado: *Marcelo Guspiem de Oliveira*

R.7-55.355 - Protocolo nº 155.731 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: MARIANO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador do CPF. 345.327.904-25 e sua esposa MARIETA ALVES DOS ANJOS, brasileira, do lar, portadora do CPF. 383.358.754-72, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA-COHAPA SECCÃO V, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. nº 24.167.611/0001-97, neste ato representada por TERESINHA MARCIA SCHEFFLER SANTOS e JOSETE DUARTE SAMPAIO, firmadas no documento. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MUTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado em 02.01.92, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 13.730.017,48. Foi pago o imposto de transmissão no valor CR\$ 74.857,49 conforme guia arquivada neste Registro. Foram apresentadas as Certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.1985, sendo que constaram positivas as Certidões do Forum e da Justiça Federal, arquivadas neste Registro. Quite com a Municipalidade. Quite com o INSS, conforme Certidão Negativa de Débito-CND Série C nº 212788 datada de 19.08.93. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 03 de Novembro de 1993. Escrevente Autorizado: *Juan Carlos Guspiem de Oliveira*

R.8-55.355 - Protocolo nº 155.731 - (HIPOTECA) - DEVEDORES: MARIANO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador do CPF. 345.327.904-25, e sua esposa MARIETA ALVES DOS ANJOS, brasileira, do lar residentes e domiciliados nesta cidade, portadora do CPF. 383.358.754-72. CREDORA :

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

55355

FICHA

02

VERSO

7659

CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC. nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendencia Regional MACEIÓ, inscrita no CGC. 00.360.305/2050-08, representada por Maria Tereza Resende Rodrigues, conforme procuração arquivada neste Registro, microfilmada sob nº 567 fotograma 2091. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA MUTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado em 02.01.92, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DIVIDA e de Cr\$ 13.316.190,07. VALOR DA GARANTIA: Cr\$ 13.730.017,00. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30 dias após a data de apuração dos custos. Prazo de Amortização, em meses. Normal 300. Prorrogação: NÃO HÁ. Taxa Anual de Juros Nominal: 7,60%. Efetiva: 7,8704. Encargo Inicial Total de CR\$ 139.463,29. GARANTIA HIPOTECARIA: Os Devedores dão a Credora em Primeira e Especial Hipoteca, o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 03 de Novembro de 1993. Escrevente Autorizado: *Jeanine Egispm de Oliveira* R. 631 F. 805

1539

R.9-55.355 - Protocolo nº 179.240 - (CARTA DE ADJUDICAÇÃO) - ADJUDICATÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, filial Alagoas, CGC nº 00.360.305/2434-30, estabelecida nesta cidade, representada por seu procurador Paulo Roberto de Melo Ferreira, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Registro, microfilmado no R.727, F.893, e R.744, F.1252, adquiriu o imóvel constante da matrícula acima, conforme CARTA DE ADJUDICAÇÃO, passada em seu favor, assinada em 24.10.96, pelas partes interessadas e cinco testemunhas, extraída dos Autos de Execução Extrajudicial movida em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, contra MARIANO ALVES DE OLIVEIRA, CPF nº 345.327.904-25 e s/m MARIETA ALVES DOS ANJOS, CPF nº 383.358.754-72, figurando como AGENTE FINANCEIRO: GIROBANK S/A - CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, com sede na cidade de São Paulo-SP, CGC nº 61.002.259/0001-66, representada no ato, de acordo com seus estatutos, por seu representante firmado no documento, na qualidade de Agente Fiduciário devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil, conforme credenciamento DEORC/DIACO/SEAPE-87-016, de 30.04.1987 e de conformidade com o § 1º do artigo 30 do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966 e Resoluções nºs RC-58/67, RC-24/68, RD-08/70 e RC-11/72, do extinto Banco Nacional da Habitação e como LEILOEIRO: ELOI PEREIRA DA SILVA, CPF nº 041.905.724-20; que aos 24 dias do mês de outubro de 1996 às 15:00 horas teve o seu Auto de Leilão, para cobrança da dívida garantida por hipoteca no montante de R\$ 36.257,88. Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 726,79, conforme guia arquivada neste Registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 04 de Março de 1997. Escrevente Autorizado: *Jeanine Egispm de Oliveira* R. 771 F. 2139

AV.10-55.355 - Protocolo nº 186.489 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no OF. Nº 389/97, fornecido em 28.11.97, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, representada por Carlos Eduardo Prado e Silva, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Registro, microfilmados no R. 767, F. 2286 e R. 767 e F. 2359, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca a que se refere o R.8-55.355, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 11 de Dezembro de 1997. Escrevente Autorizado: *Suleide Javanes Maximino* R. 812 F. 2352

cont. na ficha 03.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



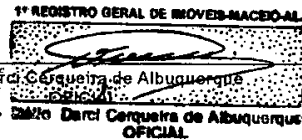
1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA
55355FICHA
03

DATA

27 de maio de 1988.

Stélio Darci Carqueira de Albuquerque



R.11-55.355 - Protocolo nº 213.306 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ANSELMO JOAQUIM DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, CPF 001.014.464-11, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Maceió, por Sônia Maria Gomes de Lima, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, Microfilmado no R:950, F:1703, R:951,F:1817. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, com caráter de escritura pública, assinado em 07.06.2000, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: R\$ 16.224,90 (dezesesseis mil, duzentos e vinte e quatro reais e noventa centavos). Pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 076334, arquivada neste registro. A vendedora declara sob as penas da lei, que até o presente momento, inexistente em seu nome, referentemente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, assumindo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante ao IPTU e as quotas condominiais incidentes até esta data, o devedor declara-se subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante CEF, a responsabilidade pelo pagamento, acaso a vendedora não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual. As partes de comum acordo, dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, apresentando a certidão atual da matrícula do imóvel. Apresentada Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa do INSS nº 115082000-23601001 emitida em 17.04.2000 e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados Pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa emitida em 18.02.2000. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 09 de junho de 2000. Escrevente Autorizado: *Osau do Santo*

R.12-55.355 - Protocolo nº 213.306 - (HIPOTECA) - DEVEDOR: ANSELMO JOAQUIM DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, CPF 001.014.464-11, residente e domiciliado nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Maceió, por Sônia Maria Gomes de Lima, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, Microfilmado no R:950, F:1703, R:951,F:1817. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, com caráter de escritura pública, assinado em 07.06.2000, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 9.503,29. VALOR DA GARANTIA: R\$ 16.224,90. Prazo em meses, de Amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal- 6,0000%. Efetiva- 6,1677%. Encargo Inicial Total: R\$ 114,75. GARANTIA HIPOTECÁRIA: O Devedor dá à CEF em Primeira e Especial Hipoteca o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 09 de junho de 2000. Escrevente Autorizado: *Osau do Santo*

AV.13-55.355 - Protocolo nº 493.755 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico que em vista do Documento arquivado neste cartório, fornecido em 30.08.2018, pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pela gerente Kassandra Falcão Bons. fica cancelada a Hipoteca do R.12-55.355, que gravava o imóvel acima. 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, 07 de janeiro de 2019.

20-5203

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA
55355FICHA
03
VERSO

Escrevente Autorizado:

P. 37 D. 84

AV.14-55.355 - Protocolo nº 498.669 - (ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL) - Certifico a requerimento datado de 27.03.2019, feito por ANSELMO JOAQUIM DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, técnico agrícola, CPF nº 001.014.464-11, residente nesta cidade, para fazer constar a alteração do seu estado civil de solteiro para casado, em vista de seu casamento sob o regime da comunhão parcial de bens com Priscila Carolina Rodrigues Santos, e de casado para **Divorciado**, por Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Maceió/AL, no livro 628, fls.072, de 07.01.2015, onde consta que o imóvel foi adquirido pelo requerente anterior ao casamento, portanto não se comunica com o cônjuge, conforme averbação constante da Certidão de Casamento do Livro 96 B, fls. 382, e termo nº 37980, do 1º Cartório de Registro Civil de Casamentos e Notas de Maceió. Maceió, 22 de abril de 2019. Escrevente Autorizado:

Jaqueline Balthazar Freitas de Queiroz

P. 40 D. 556

R.15-55.355 - Protocolo nº 506.964 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: EDSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, CNH nº 04942727900-DETRAN/AL, CPF nº 778.476.365-49, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: ANSELMO JOAQUIM DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, técnico em agronomia e agrimensura, CI nº 1416869-SSP/AL, CPF nº 001.014.464-11, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 17.06.2019. VALOR DO CONTRATO. R\$ 420.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome do vendedor a Certidão 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, 13 de agosto de 2019. Escrevente Autorizado:

R.16-55.355 - Protocolo nº 506.964 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDSON PEREIRA DA SILVA, qualificado no R.15-55.355. CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Arthur Lopes de Oliveira, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste registro, digitalizado no P:41 e D:539. Título: Constante do R.15-55.355. Valor Total da Dívida: R\$ 303.360,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 379.200,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 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, 13 de agosto de 2019. Escrevente Autorizado:

AV.17-55.355 - Protocolo nº 506.964 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1153104-5, Série nº 0619, emitida em 17.06.2019, em que figura como CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.16-55.355, e como

Cont. ficha 04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

Stéliô Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIALMATRÍCULA
55355FICHA
04DATA
27 de maio de 1988

DEVEDOR: EDSON PEREIRA DA SILVA, qualificado no R.15-55.355. Condições Gerais da Dívida constantes do contrato. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexa ao CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 13 de agosto de 2019. Escrevente Autorizado:

Jaqueline Zainez Farias de Oliveira

P. 44 D. 232.....

R.18 - Protocolo nº 643.000 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa a Alienação Fiduciária registrado no R.16, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 10.04.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: EDSON PEREIRA DA SILVA, notificado conforme Edital Eletrônicos de 31.12.2024; 02 e 03.01.2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 396.830,81. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 30 de abril de 2025. Escrevente Autorizado:

Daniele Fydryszewski Vilasfam

AV.19 - Protocolo nº 643.000 - (BAIXA DA CÉDULA) - Certifico que em vista do Documento de 10.04.2025, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, fica cancelada a Cédula de Credito da AV.17. Maceió, 30 de abril de 2025. Escrevente Autorizado:

Daniele Fydryszewski Vilasfam

P.A. 335.611



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QZWZM-CZ5LV-EB9FC-64J7K

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/QZWZM-CZ5LV-EB9FC-64J7K>

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

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