



001735.2.0042483-93

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



19 CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

42483

FICHA

01

DATA

16 de agosto de 1985.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: UM TERRENO constituído do lote 67 e parte do lote 68, da quadra L, do lot. "MURILO-POLIS", no bairro da Serraria, nesta cidade, medindo 22,00m de largura na frente e no fundos, por 30,00m de extensão de frente a fundos em ambos os lados; limitando-se pela frente com a Avenida Nelson Marinho de Araújo, pelo lado direito com o lote nº 66, pelo lado esquerdo com o restante do lote 67 e pelos fundos com terrenos do Estado. PROPRIETÁRIO: JOSÉ MURILO CIRINO NOGUEIRA, brasileiro, desquitado, CPF nº 045.197.874-91, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 registro geral ficha 01/16 matrícula 3508 em 19 de novembro de 1976 e Averbação de Remembramento AV.69-3508 em 16 de agosto de 1985.

Maceió, 16 de agosto de 1985. Eu, Maurea Gispem de Oliveira, escrevente te a datilografei. O OFICIAL: Maurea Gispem de Oliveira

R.1-42.483 - Protocolo nº 89.824 - (PROMESSA DE COMPRA E VENDA) - PROMITENTE COMPRADOR ANTONIO PAULINO DOS SANTOS, brasileiro, alagoano, casado, CPF nº 136.102.284-15, residente nesta cidade. PROMITENTE VENDEDOR: JOSÉ MURILO NOGUEIRA, brasileiro, desquitado, CPF nº 045.197.874-91, residente nesta cidade. ESCRITURA PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, assinada em 20 de dezembro de 1983, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 220.000,00, que será pago no dia 28 de fevereiro de 1982. Tudo de acordo com o documento arquivado neste cartório. Maceió, 16 de agosto de 1985. Escrevente Autorizada. O nome correto do PROMITENTE VENDEDOR: JOSÉ MURILO CIRINO NOGUEIRA. Escrevente Autorizada. Maurea Gispem de Oliveira

R.2-42.483 - Protocolo nº 89.825 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ANTONIO PAULINO / DOS SANTOS, brasileiro, casado, proprietário, CPF nº 136.102.284-15, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: JOSÉ MURILO CIRINO NOGUEIRA, brasileiro, desquitado, proprietário, portador do CPF nº 045.197.874-91, residente nesta cidade, representado no ato por seu procurador: Paulo Melo, brasileiro, solteiro, maior, corretor, CPF número 134.034.514-53, residente nesta cidade, conforme procuração registrada nas notas do 1º Ofício da Capital às fls. 34 do livro 30. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do 1º Ofício da Capital no livro nº 290, fls. 38 em 12 de dezembro de 1983. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 1.000.000,00. Pagou o imposto de transmissão no valor de Cr\$ 20.000,00 conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade. Na escritura consta que o vendedor não está vinculado a qualquer instituição de Previdência Social, não estando pois incursão no disposto do Decreto Lei nº 1958 de 09.09.82. Distribuição nº 2212 expedida em 14.05.85. Maceió, 16 de agosto de 1985. Escrevente Autorizada. Maurea Gispem de Oliveira

R.3-42.483 - Protocolo nº 89.826 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: MARIA DÁLIA COSTA DE MOURA, brasileira, viúva, proprietária, CPF nº 384.424.854-49, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: ANTONIO PAULINO DOS SANTOS e sua esposa LUZIA PAULINO DOS SANTOS, brasileiros, casados, ele proprietário, ela do lar, portadores do CPF nº 136.102.284-15, residentes nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do 1º Ofício da Capital no livro nº 300, fls. 25 em 26 de setembro de 1984. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 10.000.000,00. Pagou o imposto de transmissão no valor de Cr\$ 200.000,00, conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade. Na escritura consta que os vendedores não estão vinculados a qualquer instituição de Previdência Social, não estando pois incursão no disposto do Decreto Lei nº 1958 de 09.09.82. Distribuição

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

ADZ53143-QMD7

10/08/2023 11:23

Doc. Solicitante: 11.00.305.0001-04

Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/M79VW-BYMGH-P4SC8-FUH4C>.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

42483

FICHA

01

VERSO

Distribuição nº 2097 expedida em 07.05.85. Maceió, 16 de agosto de 1985. Escrevente Autorizada. *Jeaneira Gaspin de Oliveira.*

AV.4 - 42.483 - Protocolo nº 89.827 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento da Sra. MARIA DÁLIA COSTA, brasileira, viúva, agricultora, CPF nº 384.424.854-49 residente nesta cidade, para fazer constar que conforme Habite-se nº 00288 expedido em 18 de abril de 1985, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 134, situado na Avenida Nelson Marinho de Araújo, no Barro Duro nesta cidade, com as seguintes características: 08 quartos, 8 W.C., 02 copa cozinha, 04 living, 01 cozinha de serviço, 1 área de serviço, 2 abrigos, 5 terraços, 1 sala interna, 1 salão, 1 piscina. com área de construção de 652,65m² e área coberta de 389,44m², sendo que o valor locativo estimativo do mencionado imóvel é de Cr\$ 35.000.000. Quite com o IAPAS, conforme Certidão Negativa de Débito-CND nº 402-20002 e documento de informação do CREA-ART Nº 5646 expedido em 21.12.84, e que ficam arquivados neste cartório. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório. Maceió, 16 de agosto de 1985. Escrevente Autorizada. *Jeaneira Gaspin de Oliveira.* EM TEMPO: o nome correto da requerente é: MARIA DÁLIA COSTA DE MOURA. Escrevente Autorizada. *Jeaneira Gaspin de Oliveira.*

R.165 F.1246

AV.5-42.483 - Protocolo nº 109.272 - (SUBSTITUIÇÃO DE CND) - Certifico a requerimento de MARIA DÁLIA COSTA DE MOURA, brasileira, viúva, agricultora, inscrita no CPF nº 384.424.854-49, residente nesta cidade, para fazer constar: a substituição da CND do IAPAS nº 402.29002 expedido em 21.02.85, pela CND nº 101219 expedida em 13.08.87, em virtude de haver sido constatada a ilegalidade da CND anteriormente apresentada. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 25 de agosto de 1987. Escrevente Autorizado: *Jeaneira Gaspin de Oliveira.*

R.316 F.0008

AV.6-42.483 - Protocolo nº 109.711 - (SUBSTITUIÇÃO DE CND) - Certifico a requerimento de MARIA DALIA COSTA DE MOURA, brasileira, viúva, agricultora, CPF nº 384.424.854-49, residente nesta cidade, para fazer constar que a substituição da CND do IAPAS nº 101219 expedida em 13.08.87, pela CND nº 101269 expedida em 02.09.87, em virtude de haver sido constatado engano do órgão expedidor (IAPAS) quanto a numeração da primeira CND referida. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 11 de setembro de 1987. Escrevente Autorizado: *Jeaneira Gaspin de Oliveira.*

R.319 F.1860

R.7-42.483 - Protocolo nº 418.720-(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA DALIA COSTA DE MOURA, brasileira, viúva, empresária, CI nº 162404-SEDS/AL, CPF nº 384.424.854-49, residente nesta cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pela gerente Núbia Priscila Berto Machado, firmada no documento. AVALISTAS: ALYSON MONTEIRO DE MOURA, brasileiro, empresário, solteiro, CPF nº 055.606.714-28, residente nesta cidade e MARIA DALIA COSTA DE MOURA, acima qualificada. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-1557.003.00003084-4, e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - Empréstimo PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, assinados em 05.03.2014; em que figura como

Cont. na ficha 02

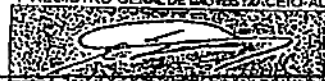


001735.2.0042483-93

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



STELA DE AUTENTICIDADE DO REGISTRO OFICIAL

MATRÍCULA

42483

FICHA

02

DATA

16 de agosto de 1985

EMITENTE: Empresa MINERAÇÃO COSTA E MOURA LTDA-EPP, com sede em Rio Largo, CNPJ nº 15.048.497/0001-95, representada por Alyson Monteiro de Moura, firmado no documento. **VALOR:** R\$ 494.139,75. Vencimento: 28.02.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** A Devedora Fiduciante aliena à Credora, nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel constante da matrícula acima, tornando a Fiduciante possuidora direta e a Credora possuidora indireta do imóvel. Valor do Imóvel: R\$ 1.240.000,00. A devedora 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. 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, 17 de junho de 2014. Escrevente Autorizado:

R. 2012 F. 057

R.8 - Protocolo nº 600.663 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, representado por João Victor Costa Rios, na qualidade de Credora Fiduciária do Contrato registrado no R.7, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, em conformidade com o Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, conforme Ofício 06475/2023, datado 17.05.2023, em virtude da não purgação da mora pela devedora fiduciante: MARIA DALIA COSTA DE MOURA, notificada no dia 03.04.2023, conforme Certidões do 2º Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas. Valor: R\$ 1.240.000,00. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 09 de agosto de 2023. Escrevente Autorizado:

P.A. 305.433



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M79VW-BYMGH-P4SC8-FUH4C

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/M79VW-BYMGH-P4SC8-FUH4C>

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

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

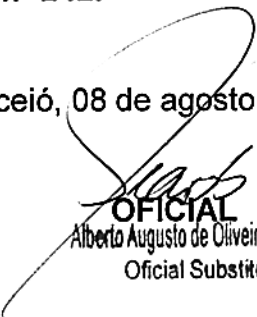


REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIÓ
STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL DO REGISTRO, NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, haver recebido hoje, neste 1º Registro, um requerimento por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pedindo o Registro da Consolidação de Propriedade, do **IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 134**, situado na Avenida Nelson Marinho de Araujo, no Barro Duro, nesta cidade, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. **Processo nº 242.**

Maceió, 08 de agosto de 2023.

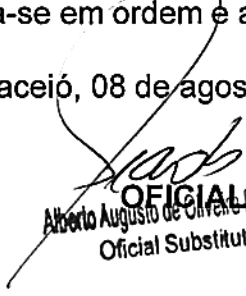

OFICIAL
Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIÓ
STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL DO REGISTRO, NA FORMA DA LEI, ETC.

O Processo nº 242, de Consolidação da Propriedade, sob o Protocolo Auxiliar nº 305.433/2023, foi analisado e encontra-se em ordem e apto para registro.

Maceió, 08 de agosto de 2023


OFICIAL
Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – ESTADO DE ALAGOAS

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIÓ

Praça dos Palmares, 36, Edif. Delmiro Gouveia, 6º Andar FONE (82-3223-4425)

OFICIAL: Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
Oficial Substituto: André Toledo de Albuquerque

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ AL
STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL



JOC

CERTIFICO E DOU FÉ QUE PRATIQUEI O(S) SEGUINTE(S) ATO(S):

Protocolo Geral: 600.663
Livro: 1-CV, em 23/05/2023
Protocolo Auxiliar: 305.433/2023
Consolidação de Propriedade.....R.8-42.483

Maceió, 09 de agosto de 2023

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto



QTD/ATO	EMOLUM.
1 Consolidação da Propriedade	RS 3.108,73
1 TSNR	RS 155,44
1 Prenotação 17	RS 42,80
2 Sist. Proc. Dados 17	RS 8,60
5 Microfilmagem 17	RS 21,50
1 Selo Registro - 8	RS 199,83
1 Certidão - 17	RS 30,00
7 Xerox 1	RS 2,10
2 Cópias (documentos digitais)	RS 1,14

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.