

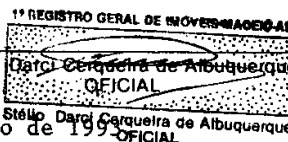
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ-AL.

Stélio



MATRICULA

75968

FICHA

01

Maceió, 29 de Março de 1993

**IMÓVEL:** APARTAMENTO SOB Nº 201, componente do CONJUNTO RESIDENCIAL "JARDIM DO FAROL I", BLOCO II Nº 51, situado na Rua Comendador Luiz Jardim, no bairro do Farol, nesta cidade, encravado no 2º Pavimento, do citado Conjunto Residencial, com os seguintes cômodos: três quartos sendo um reversível, uma sala de jantar/estar, uma varanda, um banheiro social, cozinha, um wc de serviço; com área privativa de 65,88ms<sup>2</sup>, área comum 9,13ms<sup>2</sup>, área total 75,01ms<sup>2</sup> e fração ideal 0,012500; correspondendo ao apartamento uma vaga de automóveis de passageiro de porte médio. Edificado o referido Conjunto em terreno próprio que mede 120,00ms de frente e de fundos, por 35,00ms em ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua Comendador Luiz Jardim, pelos fundos com a Rua Francisco Leão, pelo lado direito com o terreno do sr. João Barreto e pelo lado esquerdo com a casa nº 718 da sra. Maria de Lourdes Correia e a casa nº 719 da sra. Quitéria Bezerra Lins, possuindo uma área de 4.200ms<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 24.250.615/0001-34.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 Registro Geral ficha 01 Matrícula 71.675, em 17 de setembro de 1991 e Averbação de Construção AV.27-71.675, em 29 de Março de 1993. Maceió, 29 de Março de 1993. Eu, *Maria de Lourdes Lyra Araújo* Escrevente a datilografei. O Oficial:

*João Toledo de Albuquerque*  
Oficial - Substituto

AV.1-75.968 - Certifico e dou fé, que o imóvel acima de propriedade da CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA., encontra-se hipotecado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, CGC nº 00.360.305/0001-04; figurando como Intervenientes Fiadores: Jefferson de Lima Araújo Filho e sua mulher Maria de Lourdes Lyra Araújo; Fernando Lyra de Carvalho e sua mulher Ruth Maranhão Lyra de Carvalho, conforme CONTRATO DE EMPRESTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, assinado em 15 de agosto de 1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO EMPRESTIMO: Cr\$ 1.858.933,440.00. Valor estimado do Investimento- Cr\$ 2.323.666.800,00. juros-taxa nominal- 9,300% a.a., efetiva 9,707% a.a; devidamente registrada neste Cartório no Livro 02 ficha 01 R.1-71.675, em 18 de setembro de 1991. Maceió, 29 de Março de 1993. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Lyra Araújo*

R605.F.975

Av.2-75.968 - Protocolo nº 163.697 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado em 01.02.1994, pelas partes interessadas e duas testemunhas, para fazer constar que fica cancelada a hipoteca a que se refere a R.1-71.675 constante da Av.1-75.968, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como DEVEDORA: CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA, e como CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de janeiro de 1995. Escrevente Autorizado. *Quilade Savares Maranhão*

R.3-75.968 - Protocolo nº 163.697 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: IRAN MARQUES DA SILVA, brasileira, casado sob o regime de comunhão de bens, eletricitário, CPF 110.928.584-15 e sua mulher SALOMITE MARIA DE SOUZA SILVA, brasileira, do lar, CPF

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

AF17747-ZJRZ

18/11/2024 08:47

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:  
<https://selo1jal.jus.br>

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

75968

FICHA

01

VERSO

049.647.804-49, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA, com sede nesta cidade, CGC 24.250.615/0001-34, representada por seu sócio Fernando Lyra de Carvalho, firmado no documento. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado em 01.02.1994, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: CR\$ 12.949.904,67. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivus no valor de R\$ 190,62 conforme guia arquivada neste registro. Quite com o condomínio. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7433 de 18.12.1985, arquivadas neste registro, sendo que constou positiva a certidão do Forum de Maceió de Ações Cíveis. Quite com a municipalidade, bem como a transmitente está quite com o INSS conforme CND nº 094.910, série "E" datada de 28.04.94, e fornecida Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, datada de 07.02.94, todas arquivadas neste registro, microfilmadas R:655, F:802. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de janeiro de 1995. Escrevente Autorizado. *Luiz de Javanes Maranhão*

R.4-75.968 - Protocolo nº 163.697 - (HIPOTECA) - DEVEDORES: IRAN MARQUES DA SILVA, brasileira, casado sob o regime de comunhão de bens, eletricitário, CPF 110.928.584-15 e sua mulher SALOMITE MARIA DE SOUZA SILVA, brasileira, do lar, CPF 049.647.804-49, residentes nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional Alagoas, CGC 00.360.305/2050-08, por Sérgio Mário Rodrigues Klemetz, conforme procuração arquivada neste registro, microfilmada R:645, F:2104. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado em 01.02.1994, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: CR\$ 11.654.914,20 - Valor da Garantia: CR\$ 12.950.907,53 - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30 dias após apuração do saldo devedor - Prazo de amortização em meses: 300 - Taxa anual de juros nominal de 10,00 %, efetiva de 10,4713% - Encargo Inicial Total de CR\$ 83.812,77. GARANTIA HIPOTECÁRIA: Os devedores dão a credora em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de janeiro de 1995. Escrevente Autorizado. *Luiz de Javanes Maranhão*

R.5-75.968 - Protocolo Nº 203.029 - (CARTA DE ADJUDICAÇÃO) - ADJUDICATÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, por sua filial nesta cidade, inscrita no CGC nº 00.360.305/2391-66, representada por Luiz Claudio dos Santos Madeira, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Registro, microfilmados no R.885, F.1734 e R.904, F.1662, adquiriu o imóvel constante da matrícula acima, conforme CARTA DE ADJUDICAÇÃO, passada em seu favor, assinada em 16.04.1999, pelas partes interessadas e cinco testemunhas, extraída dos Autos de Execução Extrajudicial, movida em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-FILIAL AL., contra IRAN MARQUES DA SILVA, eletricitário, CIC 110.928.584-15 e seu conjugue SALOMITE MARIA DE SOUZA SILVA, do lar, CIC 049.647.804-49, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, na qual figura como AGENTE FIDUCIÁRIO DO SFH: BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A., Instituição Financeira, com sede em Fortaleza-CE, CGC nº 07.450.604/0001-89, representado por seu procurador João da Costa Siebra, conforme procuração arquivada neste Registro,

cont. ficha 02

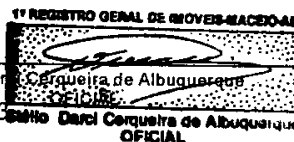
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



DATA

Stélio Darci



MATRÍCULA

75968

FICHA

02

29 de março de 1999

microfilmada no R.789 e F.905, na qualidade de Agente Fiduciário, por delegação do Banco Nacional de Habitação, conforme o § 1º do art. 30 do Decreto-Lei, de 21 de novembro de 1966, e Resoluções: RC-58/67, RC-24/66 e RD-08/70 do referido Banco e como LEILOEIRO: JOSÉ FREIRE E SILVA; que aos 16 dias do mês de abril de 1999, teve seu Auto de Leilão. O imóvel foi adjudicado pela CEF pelo valor de R\$ 78.307,38. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivus conforme guia nº 062395, arquivada neste Registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 31 de maio de 1999. Escrevente Autorizado: *Juana de Jesus*

5394  
AV.6-75.968 - Protocolo nº 203.030 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no Ofício, fornecido em 13.05.1999, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Luiz Claudio dos Santos Madeira, conforme procuração e subestabelecimento arquivados neste Registro, microfilmados no R.885, F.1734 e R.904, F.1662, para fazer constar que fica cancelada a hipoteca a que se refere o R.4-75.968, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 31 de maio de 1999. Escrevente Autorizado: *Juana de Jesus*

R.10. F.1499

R.7-75.968- Protocolo nº 224.184 - ( COMPRA E VENDA ) - ADQUIRENTE: GEDSON LINS RIBEIRO, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 025.854.184-99, residente e domiciliado nesta cidade TRANSMITENTE: 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 seu Escritório de Negócios Maceió, por Jurandi Bezerra Calheiro, conforme procuração e subestabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R:727, F:983, R:950 e F:2174. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 30.08.2000, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: R\$ 23.627,80 (vinte e três mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta centavos), pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 582,55 - Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 23.045,25. Foi Pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 074790, arquivada neste registro. A vendedora declara que até o presente momento, inexistente em seu nome, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, 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 ou condominial, o devedor declara subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, acaso a vendedora não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressaltando o seu direito de cobrança em regresso. 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 Débitos Com Efeito de Negativa do INSS nº 246562001-23001040 emitida em 31.07.2001, e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal Com Efeitos de Negativa, emitida em 10.08.2000. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de setembro de 2001. Escrevente Autorizada: *Maria Sueli Correia de Jesus*

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

75968

FICHA

02

VERSO

7569 R.8-75.968- Protocolo nº 224.184 - ( HIPOTECA ) - DEVEDOR: GEDSON LINS RIBEIRO, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 025.854.184-99, residente e domiciliado nesta cidade TRANSMITENTE: 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 seu Escritório de Negócios Maceió, por Jurandi Bezerra Calheiro, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R:727, F:983, R:950 e F:2174. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 30.08.2000, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 23.045,25. VALOR DA GARANTIA: R\$ 23.627,80. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo em meses de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal- 6,0000%- Efetiva- 6,1677%. Encargo Inicial Total: R\$ 276,49. 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, 20 de setembro de 2001. Escrevente Autorizada: *Maria Suelly Correia de Jesus*. Em Tempo. A Caixa Econômica Federal, figura acima, como CREDORA e não como coostou. Maceió, 20 de setembro de 2001. Escrevente Autorizada: *Maria Suelly Correia de Jesus*.

AV.9-75.968 - Protocolo nº 436.294 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico que em vista da autorização contida no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 29.04.2015, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, fica cancelada a hipoteca do R.8-75.968, que gravava o imóvel constante acima. Tudo de acordo com o documento arquivado 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, 02 de junho de 2015. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R.10-75.968 - Protocolo nº 436.294 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: ROMILTON AVELINO DE SOUZA, brasileiro, motorista, CNH nº 02667102389-DETRAN/AL, CPF nº 425.705.494-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MAGDA MARIA DE ARAÚJO SOUZA, brasileira, do lar, CI nº 732029 SEDS/AL, CPF nº 484.015.014-15; RONALTH DE ARAÚJO SOUZA, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CI nº 30062330-SEDS/AL, CPF nº 073.991.344-13 e RISIA MORGANA ARAÚJO SOUZA, brasileira, solteira, supervisora, CI nº 33077746-SEDS/AL, CPF nº 091.168.454-98, todos residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: GEDSON LINS RIBEIRO, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 1588981-SSP/AL, CPF nº 025.854.184-99, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 29.04.2015. VALOR DO CONTRATO: R\$ 165.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. O vendedor 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, 02 de junho de 2015. Escrevente

cont, ficha 03

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ, ALAGOAS



MATRÍCULA

75968

FICHA

03

DATA

29 de março de 1993

Selo de Autenticidade e Originalidade

OFICIAL

Autorizado:

R.11-75.968 - Protocolo nº 436.294 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROMILTON AVELINO DE SOUZA e seu cônjuge MAGDA MARIA DE ARAÚJO SOUZA; RONALTH DE ARAÚJO SOUZA e RISIA MORGANA ARAÚJO SOUZA, qualificados no R.10-75.968. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por seu procurador Gerson Souza de Oliveira, conforme procuração Microfilmada no R:2004 e F:7. **Título:** Constante do R.10-75.968. Valor da Dívida: R\$ 130.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00. Condições da dívida constantes no contrato. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores 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, 02 de junho de 2015. Escrevente Autorizado:

R.125 F.898.....

R.12 - Protocolo nº 586.985 - (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 registrado no R.11, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 18.10.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: MAGDA MARIA DE ARAÚJO SOUZA, RONALTH DE ARAÚJO SOUZA e ROMILTON AVELINO DE SOUZA notificados em 19 e 20.12.2022, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas de Maceió; e RISIA MORGANA ARAÚJO SOUZA, notificada conforme Edital Eletrônicos de 03, 04 e 05.07.2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 184.191,14. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 13 de novembro de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A. 296.193

AV.13 - Certifico que, de acordo com a certidão nº 0412498/23-56, de 26.04.2023, da Prefeitura Municipal de Maceió, o **Conjunto Residencial Jardim do Farol I**, está localizado no **bairro Gruta de Lourdes**, antigo bairro do Farol, (Lei de Abairramento Fiscal nº 4952/2000), conforme AV.86-71.675, em 16.05.2023. Maceió, 13 de novembro de 2024. Escrevente Autorizado:



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LBXDA-BRC9K-F9U5W-Q45CL

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/LBXDA-BRC9K-F9U5W-Q45CL>

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

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