



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PENEDO - ALAGOAS**

REGISTRO GERAL - LIVRO 2 - ANO 2014

FICHA 01

CNM: 002485.2.0009661-20

MATRICULA Nº 9.661 DATA 10.11.2014 IDENTIFICAÇÃO Parte de terreno

próprio, desmembrado de outro de maior proporção, situado na Rua Arizona, bairro Dom Constantino, correspondente ao **LOTE 06**, DA QUADRA "J", Denominado de "**LOTEAMENTO MONTE REY**", com as seguintes medidas e confrontações; FRENTE-8,00M, limitando-se com Rua em projeto 03; FUNDOS-8,00M, limitando-se com o lote 17, da referida quadra; LADO DIREITO-20,00M, limitando-se com o lote 07, da quadra "J"; LADO ESQUERDO-20,00M, limitando-se com o Lote 05, da referida quadra "J"; ÁREA-160,00m². **PROPRIETÁRIOS-CONSTRUTORA CASA NOVA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Nº 11.193.287/0001-30, com sede sito Loteamento Planalto, Quadra "L", 01, Sala 101, centro, Teotônio Vilela-Al, CEP 57265-000, tendo como sócios **HERMÍNIO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado empresário, portador do RG nº 524.160-SSP/AL e inscrito no CPF/MF nº 409.237.204-30 e **LAIS DE LIRA SILVA**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 340.5480-4-SSP/AL e inscrita no CPF/MF nº 101.047.814-16, residentes e domiciliados no Povoado Gulandin, 36, Zona Rural de Teotônio Vilela/Al. **TRANSMITENTE-ROSEDSO Lobo SILVA** e esposa **FRANCISCA MARIA SANTOS SILVA**; **JOSE CESAR DE OLIVEIRA CERQUEIRA** e esposa **ALINE DE ARAUJO MARQUES CERQUEIRA**, conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no livro nº 196, fls 74/75, em data 20.09.2012, neste Cartório no 1º Ofício da Comarca de Penedo/Al. **REGISTROS ANTERIORES-** Livro de Transcrição das Transmissões nº 3-B, fls 66, sob o nº de ordem 767 e data de 21. agosto. 1941. Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2, ficha 01, sob o nº de ordem 7.132, em data de 27.07.2010; R-1-7.132-Retificação de Área-R-2-Escritura Publica de Inventario e Partilha em 30 de agosto de 2010 e AV-3, da matrícula 7.132, em 30 de agosto de 2010; Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2, ficha 01, sob o nº de ordem R-2 da matrícula 7.153, em 09.2012. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 10 de novembro de 2014. Eu, Titular;

R-1-9.661-em-19-novembro-2014-**COMPRA E VENDA- ADQUIRENTE- JASON AMARO DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), comerciante, portador(a) do RG nº 2.029.266-SSP/AL e inscrito (a) no CPF/MF nº 054.795.974-50, residente e domiciliado (a) na Travessa Cicero Messias da Silva, 45, centro, Teotônio Vilela -Alagoas. **TRANSMITENTES-CONSTRUTORA CASA NOVA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Nº 11.193.287/0001-30, com sede sito Loteamento Planalto, Quadra "L", 01, Sala 101, centro, Teotônio Vilela-Al, CEP 57265-000, tendo como sócios **HERMÍNIO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado empresário, portador do RG nº 524.160-SSP/AL e inscrito no CPF/MF nº 409.235.204-30 e **LAIS DE LIRA SILVA**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 340.5480-4-SSP/AL e inscrita no CPF/MF nº 101.047.814-16, residentes e domiciliados no Povoado Gulandin, 36, Zona Rural de Teotônio Vilela/Al. **TÍTULO-Escritura Publica de Compra e Venda**, lavrada no Livro nº 200, fls 56/57, em data de 19/novembro/2014. **VALOR-R\$20.000,00** (vinte mil reais). Os Outorgantes Vendedor(es), não estão vinculados a qualquer Instituição da Previdência Social, com base no

decreto nº 612, de 21 de julho de 1992, e suas alterações introduzidas pelo Decreto nº 656, de 24.09.92, Lei nº 8.212, de 07 de dezembro de 1991. O(A) Outorgado(a) Comprador(a), neste ato declara que dispensam as certidões apresentadas pelos Outorgantes Vendedores, exigidas de conformidade com o decreto nº 93.240, de 09.09.1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18.12.1985, assumindo os riscos que porventura vier a decorrer. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi pago o imposto de Transmissão Inter Vivos a Fazenda Pública Municipal, conforme Guia de Informação do ITBI nº 345/2014, no valor de R\$403,17 (quatrocentos e três reais e dezessete centavos), que ficou arquivada em minhas notas. Certifico, e dou fé, que o referido imóvel está quite com a Fazenda Pública Municipal, referente ao exercício de 2013. Emitida a D.OI. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 19 de novembro de 2014. Eu, [assinatura], Titular;

AV-2-9.661-em-15-dezembro-2014-**UNIFICAÇÃO-CERTIFICO**, que o LOTE 06, QUADRA J, acima descrito, será **UNIFICADO** ao LOTE 05, DA QUADRA J, conforme requerimento assinado pelo proprietário JASON AMARO DA SILVA, acima qualificado, **ALVARÁ DE UNIFICAÇÃO**, expedido pela Prefeitura Municipal de Penedo, SEINFRO nº 007/2014, devidamente assinado pelo Secretário de Infraestrutura e Obras, Valmir Lessa Lobo Santos, conforme processo PTG nº 1125-008/2014, o qual apresentou ART-Anotação de Responsabilidade Técnica, Lei Federal nº 6496/77, nº 00002081162145020502, assinado pelo engenheiro civil, Marcio Johanes Voss-CPF 029.303.664-00, quitada. Ficando portanto encerrada para todos os fins de direito a presente matrícula, passando a receber a matrícula nº 9.702. De acordo com a Lei nº 6.015/73, art. 234. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 15 de dezembro de 2014. Eu, [assinatura], Titular;

AV-3-9.661-em-12-fevereiro-2015-**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento assinado firmado por JASON AMARO DA SILVA - CPF nº 054.795.974-50, acima qualificada, na presente matrícula, para constar o Alvará de Construção, expedido pela Prefeitura Municipal de Penedo, Secretaria de Infraestrutura e Obras- **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - SEINFRO 004/2015, sobre requerimento firmado por JASON AMARO DA SILVA - CPF nº 054.795.974-50, datado de 12/janeiro/2015, a SEINFRO, confere, protocolado sob Nº 0112-001/2015, solicitando o Alvará de Construção, a Secretaria de Infraestrutura e Obras, conferem o **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** de um imóvel residencial situado no **Loteamento Monte Rey, Lote 06, Quadra "J", Bairro Dom Constantino, neste município de Penedo**. Projeto deferido de acordo com o parecer técnico da Arq.ª Manuella Motta- CAU/AL A51592-2. **RELATÓRIO DA CONSTRUÇÃO-ÁREA TOTAL DO TERRENO-320,00m²- ÁREA CONSTRUÍDA-174,00m². FRENTE- 16,00m, LIMITANDO-SE COM A RUA EM PROJETO 03; FUNDOS-16,00m, LIMITANDO-SE COM OS LOTES 17 e 18 DA QUADRA J; LADO DIREITO-20,00m, LIMITANDO-SE COM O LOTE 07 DA QUADRA "J"; LADO ESQUERDO-20,00m, LIMITANDO-SE COM O LOTE 04 DA QUADRA "J".** O partido arquitetônico adotado constitui-se de uma edificação residencial, com os seguintes ambientes: 01 (uma) Garagem/Varanda, 01 (uma) Sala de Estar/Jantar, 03 (três) Quartos sendo 01 (uma) Suíte, 01 (um) WBC Social, 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Closet, 01 (uma) Área de Serviço, 01 (um) depósito, 01 (um) Escritório. Responsabilidade técnica Eng. Civil: José Hugo Guimarães, CREA 0201288338XXXX. Ass. Valmir Lessa Lobo Santos. Penedo-AL, 26. Janeiro. 2015. **HABITE-SE**-expedido, pela Prefeitura Municipal de Penedo, Secretaria de Infraestrutura e Obras-Seinfro nº 005/2015. **CERTIFICO QUE O PRÉDIO-DESTINADO-RESIDÊNCIA. ÁREA CONSTRUÍDA-174,00m². ÁREA DO TERRENO-320,00m². DE PROPRIEDADE DE JASON AMARO DA SILVA, acima qualificado. RESPONSÁVEL**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PENEDO - ALAGOAS

REGISTRO GERAL - LIVRO 2 - ANO 2015 CNM: 002485.2.0009661-20

FICHA 01

Oficial

MATRICULA Nº 9.661 DATA 12.02.2015 IDENTIFICAÇÃO "CONTINUAÇÃO"

TÉCNICO-Arqtº Manuella Mota, CAU/AL A51592-2. **SITUADO-LOTEAMENTO MONTE REY, LOTE 06, QUADRA "J", CASA Nº280, BAIRRO DOM CONSTANTINO, NESTE MUNICÍPIO DE PENEDO/AL.** Penedo, 11/fevereiro/2015, ass. Valmir Lessa Lobo Santos. Foi apresentada ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 2081162145020502 com taxa do pagamento no Valor Total de R\$ 63,64, assinada por Marcio Johaness Voss, Eng. Civil CREA 0208116214XXXX e CPF 029.303.664-00, que fica arquivada nestas notas. Planta, Memorial Descritivo, Alvará de Construção e Habite-se, arquivados nestas notas. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 12 de fevereiro de 2015. Eu, Titular;

R-4-9.661-em-05 de abril de 2021-PROTOCOLO-7.918.COMPRA E VENDA DE IMÓVEL- Proceder-se ao registro no termos da ESCRITURA DE COMPRA E VENDA lavrada no Livro 001-E em data de 20 de janeiro de 2021 no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas-Tabelião Marina Rijo Valoura, o imóvel referido foi adquirido por JOSUÉ NUNES DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, filho de José Gregório da Silva e Maria Vandete Nunes da Silva, portador da cédula de identidade nº 35908440 SEDS/AL, inscrito no CPF/MF: 101.405.394-33, residente e domiciliado no Povoado Sape, s/n, Zona Rural, Igreja Nova-AL; por compra feita a Sr. **JASON AMARO DA SILVA**, já qualificado na presente matrícula, pelo preço certo e conveniente de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sem condições. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos a Fazenda Pública Municipal, conforme Guia de Informação do ITBI nº069/2020 e DAM(s)-Documento(s) de Arrecadação Municipal, que fica arquivado nestas notas. Foi dispensado pelo adquirente as certidões exigidas com o decreto nº 93.240, de 09.09.1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18.12.1985, em nome do vendedor assumindo os riscos que venha a ocorrer. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 05 de abril de 2021. Eu, Luiz Campos Teixeira Netto Oficial.

R-5-9.661-em-19 de novembro de 2021-PROTOCOLO-9.093-INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA Nº 001076677-P: Proceder-se ao registro nos termos do Contrato acima mencionado, o imóvel acima descrito foi **ADQUIRIDO por JOSÉ IZAIAS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, filho de Cesário da Silva e Terezinha de Jesus Santos Silva, portador de Identidade nº 039530 CTPS/AL, inscrito no CPF/MF: 032.987.654-65, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado em Povoado Sapé, s/n, Zona Rural, Igreja Nova/AL; **VENDEDOR(ES): JOSÉ IZAIAS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, maior, capaz, filho de José Gregório da Silva e Maria Vandete Nunes da Silva, portador do RG nº 35908440 SEDS/AL, inscrito no CPF/MF: 101.405.394-

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO IMOBILIÁRIO
JULIANA ALVES MIRAS BARROS-TITULAR
DO REGISTRO IMOBILIÁRIO HIPOTECÁRIO E PROTESTO DE TÍTULOS
Praça Jácome Calheiros, n.º 121, Centro; Tel. (82) 98708-7373 – Penedo/AL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO a pedido por requerimento da pessoa interessada, conforme Processo n.º 960/2026, o imóvel correspondente a **Matrícula n.º 9.661, CNM: 002485.2.0009661-20, data de 10.11.2014**. A presente cópia é reprodução autêntica da ficha e que se refere extraída nos termos do Art.19 § 1º da lei 6.015/73. **Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, Art. 1º, do Decreto 93.240, de 09.09.1986**. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei de n.º 21.01.2002, do TJ/AL. Penedo-AL, aos 16 de junho de 2026. Eu, Juliana Alves Miras Barros, Registradora do Registro Imobiliário e Hipotecário, subscrevo e assino.



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Tipo Comum

AGY06218-XOWN

16/06/2026 11:53

Doc. Solicitante: **6.308/0001-95

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

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

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

Juliana Alves Miras Barros

Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5TWNW-7FJWX-4NSQB-TXC9H

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

JULIANA ALVES MIRAS BARROS (CPF ***.292.668-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5TWNW-7FJWX-4NSQB-TXC9H>

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

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