Valide aqui
este documento

# REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

## 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

Cláudio Pereira de Andrade
Oficial

CNM: 001925.2.0011731-07

Ficha nº 01

MATRÍCULA Nº 11731 (onze mil, setecentos e trinta e um)-DATA:23 de maio de 2003.

-CASA RESIDENCIAL sob nº 316(trezentos e dezesseis), situada na rua Dr. João Eulálio, no/ bairro do Prado, nesta cidade, com as seguintes características: 03(três) salas, 03(três) quartos, 01(um) banheiro, copa e cozinha, quintal e jardim, 01(uma) área coberta, 01(uma) área descoberta; área de contrução 129,00m², edificada no Lote nº 71, do Loteamento Santo Inácio, medindo 7,00m(sete metros) de frente e de fundos por 31,00m(trinta e um metros) / de frente a fundos em ambos os lados; Limitando-se na frente com a referida rua Dr. João' Eulálio, fundos com os fundos das casas da rua Rodrigues Alves, pelo lado direito com a / casa nº 328 de Benedita Gomes Cordeiro e pelo lado esquerdo com a casa nº 310 de Domingos Barbosa da Silva e pelos fundos com a casa nº 90 de Marinaldo dos Santos, da rua Rodri-' gues Alves.-PROPRIETÁRIO: AMARO FRANCISCO BRAGA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário residente e domiciliado nesta cidade.-REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-BL,fls.202 nº 48.860 em/ 01.03.68 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta capital, C/Nº 8892, onde se vê que o proprietário adquiriu o imóvel desta matrícula da seguinte forma: Terreno por compra feita a Hermezinda de Oliveira Costa, viúva, Aducy Lira Lima e sua mulher Célia Costa Lima,' casados, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 10.11.67, notas do 6º / Ofício desta capital, Lº.47,fls.84v., e Casa por construção, conforme Averbação nº 6.843' em 23.10.82;dou fé.Eu, Escrevente,datilografei.Maceió,23.05.2003.Oficial Substituta.

R.1-11731-Protocolo nº25389-23.05.2003-COMPRA E VENDA-Por escritura pública de compra e // venda, lavrada em 19.05.2003, Lº.1028,fls.82, nas notas do 2º Ofício desta capital,Tabeliã Maria Salete de Araújo Oliveira, o proprietário AMARO FRANCISCO BRAGA, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da C.I nº 539.160/AL e inscrito no CIC/MF nº 177.300.744-' 00, residente na rua João Eulálio nº 316, no bairro do Prado, nesta cidade, vendeu a RITA VERÔNICA DOS SANTOS ALMEIDA, brasileira, casada com JOSÉ RENÊ NOVAES DE ALMEIDA, ela do // lar, portadora da C.I nº 459.319/AL e inscrita no CIC/MF nº 273.235.104-06, ele comerciário portador da C.I nº 457.992/AL e inscrito no CIC/MF nº 273.233.314-04, residentes e domiciliados na Av. Amazonas nº 17, no bairro do Prado, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo o preço de R$ 20.000,00(vinte mil reais); consta na escritura que foi pago o imposto de transmissão no valor de R$ 428,61(quatrocentos e vinte e oito reais e // sessenta e um centavos) sobre o reajuste de R$ 21.430,51(vinte e um mil, quatrocentos e // trinta reais e cinquenta e um centavos); quite com a Municipalidade, foram dispensadas pelas partes as certidões negativas da Lei nº 7.433 de 18.12.85, com exceção a de ônus, o // vendedor declarou que não é equiparado à empresa na qualidade de empregador, não possuindo portanto matrícula junto ao INSS, conforme Decreto Lei nº 356 de 07.12.91 das Leis nºs // 8.212 de 24.07.91 e 2.218 de 29.08.91;dou fé.Eu, Escrevente,datilografei.Maceió,23.05.' 2003.Oficial Substituta.

AV.2-11731-Certifico que por Certidão nº.1610/2011-SPU/AL,de 22.08.2011,o Imóvel // não configura propriedade da União;dou fé.Eu, Escrevente,datilografei. Maceió,12.09.2011.Oficial Substituta.

R.3-11731-PROTOCOLO Nº.34782-11.10.2011-COMPRA E VENDA-Por Contrato Particular de Compra e Venda,Mútuo e Alienação Fiduciária Garantia,Programa Carta' de Crédito Individual-FGTS,Contrato nº.855551614252,de 26.09.2011,com caráter de Escritura Pública,na forma do art.61 e seus parágrafos,da Lei nº.4.380 de 21.08.64,alterada pela Lei nº.5.049,de 29.06.1966,os proprietários JOSÉ RENE NOVAES DE ALMEIDA,brasileiro,nascido em 05.11.1960,comerciário,portador da C.I.nº.457.992-SSP/AL e CPF nº.273.233.314-04,e sua esposa RITA VERÔNICA DOS SANTOS ALMEIDA,brasileira,nascida em 14.10.1962,do lar,portadora' da C.I.nº.459.319-SSP/AL e CPF nº.273.235.104-06,casado no Regime de comunhão parcial de bens,residentes e domiciliados à Rua João Eulálio,nº.316,no Prado,nesta cidade,venderam a GENIVAL DE ARAÚJO,brasileiro,nascido em 25.05.72,governanta,camareiro,porteiro do hotel,portador da C.I.nº.34.324.232-SSP/SE e CPF nº.788.055.894-20 e sua esposa IRACILDA MARCIA DOS SANTOS ARAÚJO, brasileira,nascida em 20.03.1971,auxiliar de escritório,portadora da C.I.nº 2002.001.348.315-SSP/AL e CPF nº.777.761.514-91,residentes e domiciliados/'

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQJ6J-ZEAQH-4UDP3-FUU9S
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/HQU6J-ZEAQH-4UDP3-FUU9S

na Av.Costa Nabal,54,Qd.30,Cidade Universitaria,nesta cidade,sendo o Sr.Genival de Araújo,representado por sua esposa Iracilda Márcia dos Santos Araújo, já qualificada conforme procuração lavrada em 24.08.2011,Lº.609,fls.004v notas do 1º Ofício,desta cidade,o imóvel constante desta matrícula,pelo o/' preço de R$ 80.000,00(oitenta mil reais);Recursos Próprios já pagos em moeda corrente:R$ 21.460,18;Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R$ 5.000,00;Financiamento concedido pela Credora:R$ 53.539,82,consta no contrato que as partes em comum acordo,declaram que dispensam a apresentação/' dos documentos enumerados no Decreto nº.93.240/86,inclusive as Certidões/'' fiscais e de feitos ajuizados,substituindo-as pela Certidão atualizada de/' Inteiro Teor da Matrícula,os vendedores declararam que não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS,portanto/'' não estão inclusos na Lei 8.212,de 24.07.91 e Decreto nº.356,de 07.12.91,ficando dispensados da apresentação da CND/INSS e da Receita Federal,foi pago o imposto de transmissão conforme Guia nº.13399/2011,de 29.09.2011;D.A.M.28 63051/2011,processo nº.25-90250/11;dou fé.Eu, Escrevente,datilografei.Maceió,11 de Outubro de 2011.Oficial Substituto.

R.-11731-PROTOCOLO Nº.34782-11.10.2011-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-Por Contrato/' Particular de Compra e Venda,Mútuo e Alienação Fiduciária Garantia,Programa Carta de Crédito Individual-FGTS,contrato nº.855551614252,de 26.09.2011,com caráter de Escritura Pública,na forma do art.61 e seus parágrafos,da Lei nº. 4.380,de 21.08.64,alterada pela Lei nº.5.049,de 29.06.66,os proprietários e devedores GENIVAL DE ARAÚJO,brasileiro,nascido em 25.05.72,governanta,camareiro,porteiro do hotel,portador da C.I.nº.34.324.232-SSP/SE e CPF nº.788.055.894-20 e sua esposa IRACILDA MARCIA DOS SANTOS ARAÚJO,brasileira,nascida em 20.03.71,auxiliar de escritório,portadora da C.I.nº.2022.001.348.315-SSP/AL e CPF nº.777.761.514-91,residentes e domiciliados na Av.Costa Nabal,54, Qd.30,Cidade Universitária,nesta cidade,sendo o Sr.Genival de Araújo,representado por sua esposa Iracilda Márcia dos Santos Araújo,já qualificada,conforme procuração lavrada em 24.08.2011,Lº.609,fls.004v.,notas do 1º Ofício, desta cidade,em garantia do pagamento da dívida decorrente da dívida decorrente do financiamento,bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais,aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF-Instituição financeira sob a forma de empresa pública,vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº.759.de 12.08.69,alterado pelo Decreto-Lei nº.1259,de 19.02.1973,regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato,com sede no Setor Bancário Sul,Quadra 4,lotes 3/4,em Brasília/DF,CNPJ nº.00.360.305/0001-04 representada por sua procuradora Sylvana Alves de Carvalho,economiário,' portadora da C.I.nº.1.462.419-SSP/AL e CPF nº.025.230.674-04,conforme procuração às fls.090 e 091,do Lº.2721,em 06.05.2009,do 2º Ofício da Comarca de' Brasília/DF e substabelecimento lavrada às fls.102,do Lº.231,em 29.03.2011, do 3º Ofício,desta cidade,em caráter fiduciário,o imóvel constante desta matrícula;que o valor do financiamento é de R$ 53.539,82(cinquenta e três mil quinhentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos);Origem dos Recursos:FGTS;Norma Regulamentadora HH.127.63-13.09.2011-SUHAB/GECRI;Valor da Operação:R$ 58.539,82;Desconto:R$ 5.000,00;Valor da Dívida:R$ 53.539,82;Valor da Garantia Fiduciária:R$ 85.000,00;Sistema de Amortização:SAC-SISTEMA' DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO;Prazos de amortização 300 meses;de renegociação:0,Taxa Anual de Juros:Nominal:5,0000% e Efetiva:5,1163%;Encargo Inicial prestação(a+j):R$ 401,54;Seguros:R$ 20,33;Taxa Administração:R$ 0,00;Total: R$ 421,87;Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:26.10.2011;Reajuste dos Encargos:de acordo com cláusula sexta do contrato;para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato,fica eleito o foro/'' correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado,o imóvel desta matrícula;Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato;dou fé.Eu, Escrevente, datilografei.Maceió,11 de outubro de 2011.Oficial Substituto.

AV.5-11731- Protocolo nº 46.878 - **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL/NOME**-Procede-se à esta averbação nos termos do Requerimento datado de 01.09.2021, com firma reconhecida de GENIVAL DE ARAÚJO, brasileiro, divorciado, portador da C.I nº 34.324.232 SSP/SE e CPF nº 788.055.894-20, residente nesta cidade e sua ex-esposa IRACILDA MARCIA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, portadora da C.I nº 2002.001.348.315 SSP/AL e CPF nº 777.761.514-91, residente nesta cidade, para constar a ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E NOME de casados para divorciados, vol-

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

tando a mulher a usa o nome de solteira, que era IRACILDA MARCIA DOS SANTOS ARAÚJO passou assinar IRACILDA MARCIA DOS SANTOS, conforme Averbação extraída dos autos do processo nº 1330400888, pelo Dra. Nirvana Coelho de Melo, Juíza de Direito da 27ª Vara Cível/Família desta Capital, ntença proferida pela Drª Área Corumba de Santana, Juíza de Direito da 4ª Vara Privativa de Assistência diciária da Comarca de Aracaju/SE, datado de 16.08.2012, averbado na Certidão de Casamento lavrada no vro 76B, fls.30, sob nº 26980, em 20.05.2014, do 1º Cartório de Registro Civil de Casamentos e Notas de aceió; Tudo mais conforme documentos apresentados e arquivados em cartório; dou fé. Eu, Escrevente, gitei. Maceió, 22 de Setembro de 2021. Oficial Substituta.

6-11731 - Protocolo nº 46.943 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se à esta erbação, nos termos da Autorização contida no item 23, no Contrato Particular de Compra e Venda com ienação Fiduciária, contrato nº 0010222524, datado de 12.07.2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) A., tendo como Interveniente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CPF nº .360.305/0001-04, representa pela gerente Fabiana Cristina Oliveira dos Santos, e Devedores GENIVAL DE RAÚJO, inscrito no CPF nº 788.055.894-20, e IRACILDA MARCIA DOS SANTOS, inscrita no CPF nº 7.761.514-91, para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, que gravava o imóvel nstante desta matrícula referente ao R.4; dou fé. Eu, Escrevente, digitei. Maceió, 22 de Setembro de 2021. ficial Substituta.

7-11731 - Protocolo nº 46.943 - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato Particular de Compra e Venda com ienação Fiduciária de imóvel em garantia, contrato nº 0010222524, datado de 12.07.2021,com eficácia de scritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, os proprietários GENIVAL DE ARAÚJO, asileiro, garçom, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador da C.I nº 34324232-SSP/SE inscrito no CPF nº 788.055.894-20, residente e domiciliado na rua Maria Rezende Machado, nº 173, Atalaia, racaju/SE, e IRACILDA MARCIA DOS SANTOS, brasileira, governanta, divorciada, que declara não nviver em união estável, portadora da C.I nº 2002001348315-SSP/AL e inscrita no CPF nº 777.761.514-91, sidente e domiciliada na rua Costa Nabal, nº 54, Cidade Universitária, nesta cidade, venderam a **RENE INHEIRO DE ALMEIDA NETO**, brasileiro, acessor, divorciado, que declara não conviver em união estável, rtador da C.I nº 1750482-SESP/AL e inscrito no CPF nº 061.215.374-69, residente e domiciliado na, nº 316, ado, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R$ 270.000,00; Recursos Próprios: $ 180.329,96; Recursos do FGTS: R$ 0,00; Recursos do Financiamento: R$ 89.670,04; consta no contrato que compradores e os vendedores declararam que dispensam a apresentação dos documentos indicados no ecreto nº 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão ualizada de inteiro teor da matricula, com certidão de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; vendedores declararam que não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula INSS, portanto não estão inclusos na Lei 8.212 e Decreto nº 356, de 09.12.1991, ficando dispensados da resentação da CND/INSS, assumindo toda responsabilidade pela declaração; foi pago o imposto de nsmissão-ITBI, conforme guia nº 015799/21-00, de 11.08.2021; dou fé. Eu, Escrevente, digitei. Maceió, 22 Setembro de 2021. Oficial Substituta.

8-11731 - Protocolo nº 46.943 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por Contrato Particular de Compra e Venda m Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, contrato nº 0010222524, datado de 12.07.2021, com eficácia de escritura pública nos termos das Leis nºs 9.514/1997 e 13.465/2017, o proprietário e devedor RENE INHEIRO DE ALMEIDA NETO, brasileiro, acessor, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador da C.I nº 1750482-SESP/AL e inscrito no CPF nº 061.215.374-69, residente e domiciliado na, nº 316, Prado, nesta cidade, aliena ao BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representado por David Klei-


Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQJ6J-ZEAQH-4UDP3-FUU9S

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ton Rafael da Silva, brasileiro, Solteiro, portador do RG nº 1753659 e CPF nº 046.994.494-33, e Dhiogo Lopes homas de Souza, brasileiro, casado, portador do RG nº 99001150528 e CPF nº 010.157.504-19, conforme ocuração lavrada em 01.12.2020, Lº 11195, fls. 337, notas do 9ª Tabelião de Notas, da Comarca de São ulo-SP, e substabelecimento de procuração lavrado em 15.01.2021, Lº 2744, Pág. 379 a 381, protocolo nº 4879, do Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta atricula; que o valor do financiamento é de R$ 103.170,04; Valores a Financiar para o Pagamento: A - do eço da venda: R$ 89.670,04; B - despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R$ 0,00; C - istos cartorários e ITBI: R$ 13.500,00; D - Valor Total do Financiamento: R$ 103.170,04; CONDIÇÕES DO NANCIAMENTO: Taxa de Juros Sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa Nominal juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de Juros mensal: 0,7974%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7974%; xa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa etiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Prazo de amortização: 420 meses; ualização Mensal: Data de vencimento da primeira prestação: 12.08.2021; Custo Efetivo total - CET (anual): 36%; Sistema de Amortização:SAC; Data de Vencimento do financiamento: 12.07.2056; Imposto de perações Financeiras - IOF: R$ 0,00; Valor dos Componentes do encargo mensal na data do contrato: A - alor da cota de Amortização: R$ 245,64, Juros R$ 582,53, R$ 828,17; B - Prêmio mensal obrigatório de guro por Morte e Invalidez Permanente R$ 21,61; C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos óvel: R$ 15,25; D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; E - Valor total do Encargo Mensal: $ 890,03; FORO: As partes elegem o foro da situação do imóvel. Obrigam-se as partes pelas demais ndições constantes do contrato; dou fé. Eu, Escrevente, digitei. Maceió, 22 de Setembro de 2021. Oficial bstituta.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS REAIS**
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica 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 Digital Marrom
**AFK92253-MECT**
17/12/2024 16:01
Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04
Confirme autenticidade em:
https://selo.tjal.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQJ6J-ZEAQH-4UDP3-FUU9S.pdf

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar