

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

57049

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 22, da Quadra N-5, componente do LOTEAMENTO RESIDENCIAL ACAUÃ, situado no Tabuleiro do Martins, nesta cidade, medindo 10,00m de frente, 10,00m de fundos, 20,50m pelo lado direito e 20,50m pelo lado esquerdo; limitando-se pela frente com a Avenida E pelos fundos com fundos do lote 17, da quadra N-5 pelo lado direito com o lote 23, da quadra N-5 e lado esquerdo com fundos dos lotes 20 e 21 da quadra N-5. Área 205,00m².

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 ditilografei. O Oficial: *Sérgio Toledo de Albuquerque*

Sérgio Toledo de Albuquerque

Oficial - Substituto

R327F.1155

R.1- 57.049 - 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: *João Lima A.*

R.2-57.049 - 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 testemu-

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas

Selo Tipo Comum

AGY49248-HC2T

11/06/2026 17:29

Doc. Solicitante: **.6.948/0001-12

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

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

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



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

57049

FICHA

01

VERSO

nhas. **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, 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 Quirino A. Rocha*

R.3-57.049 - 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 à 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 Quirino A. Rocha*

Av.4-57.049 - Protocolo nº 136.642 - (TERMO ADITIVO)-Certifico em vista do TERMO ADITIVO, assinado em 12.06.1991, 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 de Empréstimo: Cr\$ 8.793.748.316,82; tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 02 de agosto de 1991. Escrevente Autorizado: *Maurício de Moraes Assunção*

cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ AL.

Stélio Sá de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

57049

FICHA

02

DATA

27 de maio de 1988.

Av.5 -57049 - Protocolo nº 139.602 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento da COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA - COHAPA SECÇÃO 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 7585, expedido em 08 de julho de 1991, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir a CASA RESIDENCIAL SOB Nº 321, situada na Avenida "E", 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: *Maria de Lourdes Santos*

Av.6-57.049 - Protocolo nº 157.074 - (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 no dia 04.03.1992, pelas partes interessadas e duas testemunhas, para fazer constar que fica cancelada a hipoteca a que se refere o R.3-57.049, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, e como DEVEDORA: COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA-COHAPA-SECÇÃO V. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de dezembro de 1993. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Santos*

R.7-57.049 - Protocolo nº 157.074 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: REINALDO COSTA GONÇALVES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador do CPF 177.764.904-82, e sua esposa DILMA DE FÁTIMA ATAÍDE GONÇALVES, brasileira, do lar, CPF 741.012.774-00, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA-COHAPA-SECÇÃO V, com sede nesta cidade, inscrita no CGC 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, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado no dia 04.03.1992, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 22.343.723,35 - Foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos no valor de Cr\$ 74.857,49 conforme guia arquivada neste registro. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7433 de 18.12.85, arquivadas neste registro, sendo que constaram positivas as certidões do Forum e da Justiça Federal. Quite com a Municipalidade. A transmitente está quite com o INSS conforme CND nº 212.788 datada de 19.08.1993, arquivada neste registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de dezembro de 1993. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Santos*

R.8-57.049 - Protocolo nº 157.074 - (HIPOTECA) - DEVEDORES: REINALDO COSTA GONÇALVES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador do CPF 177.764.904-82, e sua esposa DILMA DE FÁTIMA ATAÍDE GONÇALVES,

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

57049

FICHA

02

VERSO

9342

brasileira, do lar, CPF 741.012.774-00, residentes nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONOMICA 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 Maceió, CGC 00.360.305/2050-08, representada por José Hilton Lisboa Lima, conforme procuração arquivada neste registro microfilmada sob nº 553, fotograma 071. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado no dia 04.03.1992, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: Cr\$ 21.357.241,39 - Valor da Garantia: Cr\$ 22.343.723,35 - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor. Prazo de amortização, em meses normal 300, prorrogação não há - Taxa anual de juros nominal 7,70%, efetiva de 7,9776% - Encargo inicial total de Cr\$ 225.409,00 - 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, 23 de dezembro de 1993. Escrevente Autorizado. *Maria de Lourdes Almeida*

R. 640 F. 1289

AV.9-57.049 -Protocolo nº 397.249 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico que em vista do Documento arquivado neste cartório, fornecido em 11.04.2003, pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pela gerente Elizete de Almeida Lins Santos, fica cancelada a Hipoteca do R.8-57.049, 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, 14 de março de 2013. Escrevente Autorizado: *Antônio Carlos de Almeida*

R.1883 F.407

R.10-57.049- Protocolo nº 399.602- (COMPRA E VENDA)- ADQUIRENTE: JOELSON URBANO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, RG nº 1685518-SSP/AL, CIC nº 007.937.084-51, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: REINALDO COSTA GONÇALVES, brasileiro, aposentado, RG nº 323.780-SSP/AL, CPF nº 177.764.904-82 e sua cônica DILMA DE FATIMA ATAIDE GONÇALVES, brasileira, doméstica, RG nº 1.004.089-SSP/AL, CIC nº 741.012.774-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes nesta cidade. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - Contrato nº 000696017-0, com força de escritura pública, assinado em 28.03.2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 200.000,00. Valor da entrada: R\$ 102.400,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85. Consta no contrato, que os vendedores declaram não serem nem nunca terem sido produtores rurais nem empregadores, não estando, portanto, vinculados ao INSS nessa qualidade. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de maio de 2013. Escrevente Autorizado: *Ana Maria Oliveira Nunes*

R.11-57.049 -Protocolo nº 399.602 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOELSON URBANO DOS SANTOS, qualificado no R.10-57.049. CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A., com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representado por suas procuradoras: Maria Aparecida Ferreira Kostecki e Cibele Tavares da Silva, conforme

cont. ficha 03



MATRÍCULA

57049

FICHA

03

DATA

27 de maio de 1988

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

procuração arquivada neste registro. TÍTULO. Constante do R.10-57.049. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 97.600,00. Prazo reembolso: 360 meses. Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$ 1.049,47. Taxa de juros nominal: 9,57% a.a; efetiva: 10,00% a.a. Valor do Encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.079,29. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 05.05.2013. Sistema de Amortização Constante -SAC. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, o Devedor/Fiduciante, aliena ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE, possuidor direto e o CREDOR FIDUCIÁRIO, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato, que o devedor declara não ser nem nunca ter sido produtor rural nem empregador, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de maio de 2013. Escrevente Autorizado: _____

Ana Maria Oliveira Nunes
R. 1900 F. 484

AV.12 - Protocolo nº 613.531 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de JOELSON URBANO DOS SANTOS, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202310.3017.03011075-IA-909 de 30.10.2023 da CNIB- Processo 08101589220224058000 - 4ª Vara Federal de Maceió. Maceió, 16 de novembro de 2023. Escrevente Autorizado: _____

P.A. 314.551

R.13 - Protocolo nº 678.794 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; representado por Áureo Oliveira Neto, na qualidade de Credor da Dívida, relativa a Alienação Fiduciária registrada 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 28.05.2026, em virtude da não purgação da mora pelo devedor fiduciante: JOELSON URBANO DOS SANTOS, notificado conforme Editais 08, 09 e 10 de abril de 2026. Valor da Consolidação: R\$ 279.341,35. Pago ITBI nº 125831/26-57. Inscrição Imobiliária nº 188617. CEP: 57073-162. Maceió, 11 de junho de 2026. Escrevente Autorizado: _____

P.A. 5250/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QME2Z-ZG6RW-A8DKC-38V5D

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

Cicero De Oliveira Belo (CPF ***.426.824-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QME2Z-ZG6RW-A8DKC-38V5D>

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

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