

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha	Data	CNM
8.894	1	24.07.2010	003426.2.0008894-56

IMÓVEL: QUADRA "I". LOTE - 132 - ÁREA - 128.00 m². Medindo de largura na frente 8.00 m, de fundos 8.00 m, de lado direito 16.00 m, de lado esquerdo 16.00 m; Limitando-se pela frente com a Rua em Projeto "G" pelo lado direito com o lote 133, pelo lado esquerdo com o lote 131, pelos fundos com o lote 183.

PROPRIETÁRIO(S): A. M. CONSTRUÇOES E SERVIÇOS LTDA, CNPJ número 07.077.192/0001-83. localizada na Fazenda Amaropolis, AL 101 Norte, KM 25, no município de Paripueira, Estado de Alagoas, representada por seu sócio Gustavo de Araújo Aguiar, brasileiro, casado, Empresário da Construção Civil, portador da Identidade 1.643.228-SSP/AL e do CPF numero OI 1. 702.544-54, residente e domiciliado na Fazenda Amaropolis, no município de Paripueira-AL.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8.770 do livro 02 ficha 01 deste CRI, dou fé.

AV-01-8894 - PROTOCOLO Nº 40572 (Em 27/01/2011) - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. CERTIFICO e porto fé que conforme requerimento datado de 18 de janeiro de 2011 pela firma **AM CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ Nº 07.077.192/0001-83. Devidamente, representada, firmado e assinado pelo Senhor, GUSTAVO DE ARAÚJO AGUIAR, brasileiro, casado, Empresário da Construção Civil, portador da Identidade 1.643.228-SSP/AL e do CPF 011.702.544-54, residente e domiciliado na Fazenda Amaropolis. no município de Paripueira-AL. Foi apresentado, Alvará de Licença para Execução de Obras nº 0230/2010, datado de 30 de novembro de 2010, devidamente assinado por Ednaldo Honório Pereira, Coordenador Divisão Fazendária e Certidão de Habite-se nº 230/2010, datada de 20 de dezembro de 2010, ambas fornecidas pela Prefeitura Municipal de São Luiz do Quitunde-AL, juntamente com Planta Baixa aprovada pelo CREA/AL e Prefeitura Municipal acima mencionada, ART do CREA/AL número 00002080130405013402 e CND do INSS nº 034642011-02001030. Emitida em 27/01/2011. Válida em data de 26/07/2011. Para Fazer Constar que o imóvel acima descrito e registrado tomou as características seguintes: **CONSTRUÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL, com Área de Construção de 43,87 m² de propriedade de AM CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ Nº 07.077.192/0001-83, construída na Rua Existente "G" Quadra I Lote 132, s/n, Loteamento Juarez Aguiar, Bairro Santo Inácio, Zona Urbana, neste município, foi construído, podendo ser habitado em conformidade com o que dispõe o Alvará de Obras de nº 0230/2010, aprovado pela Secretaria Municipal de Viação e obras desta Prefeitura. Orçada em R\$ 31.650,00 (trinta e um mil seiscentos e cinquenta reais). Foi apresentada a CND do INSS. MPAS, Ministério da Previdência e Assistência Social. INSS Instituto Nacional do Seguro Social. Diretoria de Arrecadação e Fiscalização. ART Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei do CREA-AL nº 6496/77. Todos arquivados neste CRI dou fé. O Certificado é verdade, dou fé.** São Luiz do Quitunde-AL, 27 de janeiro de 2011. **O Oficial.**

R-02-8894 - PROTOCOLO Nº 50093. (Em, 12/09/2011) - REGISTRO DE COMPRA E VENDA. - CONTRATO Nº 855551475742. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, EMITIDO EM MACEIÓ, 12 DE AGOSTO DE 2011, IMÓVEL: (acima descrito). Em que figura como o **OUTORGANTE VENDEDORA: AM CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ 07077192000183, sito a Fazenda Amaropolis, AL 101 Norte, 393, A Km 25, Paripueira, em Paripueira/AL, neste ato representada por seu administrador GUSTAVO DE ARAUJO AGUIAR, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 03/03/1983, empresário, portador da carteira de identidade CI 1643228, expedida por SSP/AL em 04/06/1996 e do CPF 011.702.544-54, **VENDEU**, o imóvel constata da presente matrícula ao **COMPRADOR: ALEX SANDRO DA SILVA SIMÃO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/09/1978, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG 1.659.202, expedida por SSP/AL em 09/07/1996, e do CPF 041.354.754-00, residente e domiciliado na Rua José Fontino dos Santos, s/n, centro, em São Luiz do Quitunde/AL. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 855551475742. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, emitido em Maceió, 12 de agosto de 2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 35.850,00 (trinta e cinco mil e oitocentos e cinquenta reais) se4ndo composto mediante a integralização da parcela inscrito no contrato, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto a Cláusula Quarta, deste instrumento que é: 4) Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviços na forma de desconto R\$ 11.000,00. 5) Financiamento Concedido Pela Credora Fiduciária R\$ 24.850,00. **CONDIÇÕES:** As Descritas no Contrato. **O Certificado é verdade, dou fé.** São Luiz do Quitunde, 12 de setembro de 2011. **O Oficial.**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

8.894

Ficha

1v

Data

24.07.2010

CNM

003426.2.0008894-56

R-03-8894 - PROTOCOLO Nº 50093. (Em, 12/09/2011) - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 855551475742. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, EMITIDO EM MACEIÓ, 12 DE AGOSTO DE 2011. IMÓVEL: (acima descrito). Em que figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador MARCELO CARVALHO, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 2002001202329, expedida por SSP/AL e do CPF 513.225.280-04 e subestabelecimento lavrado às folhas 048 do Livro 219, em 05/05/2009 no 3º Ofício de Notas Ofício de Notas de Maceió/AL procuração lavrada às folhas 090/091 do Livro 2711, em 06/05/2009 no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF, doravante designada CEF, **ALIENOU**, o imóvel constante da presente matrícula com **DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE: ALEX SANDRO DA SILVA SIMÃO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/09/1978, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG 1.659.202, expedida por SSP/AL, em 09/07/1996, e do CPF 041.354.754-00, residente e domiciliado na Rua José Fontino dos Santos, s/n, centro, em São Luiz do Quitunde/AL. **TÍTULO:** Garantia Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 855551475742. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, emitido em Maceió, 12 de agosto de 2011. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** As Descritas no Contrato. **O Certificado é verdade, dou fé.** São Luiz do Quitunde, 12 de setembro de 2011. **O Oficial.**

AV-04-8894 - Em, 27 de outubro de 2014 - AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DA SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO Nº 151/2011-SPU/AL - CERTIFICO que conforme requerimento datado de 27 de junho de 2012, requerido por AM CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 07.077.192/0001-83, para fazer constar que a averbação do teor seguinte: EMBLEMA MINISTÉRIO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. SECRETARIA DO PATRIMONIO DA UNIÃO. Superintendência no Estado de Alagoas. Praça D. Pedro II, nº 16 - 1º andar - Centro - Maceió/AL. (82) 3221-5742 - Fax (82) 3326-5325. **CERTIDÃO Nº 151/2011-SPU/AL.** Em cumprimento ao despacho do Superintendente exarado em 05.05.2011 às fls. 27 do documento nº 04982.001523/2011-89, e em atenção á solicitação de Luilmar Vanessa Lopes de Oliveira, CPF 064.398.194-29, com endereço na Rua Prof. Luiz Carlos de S. Neto, nº 26, Ponta Grossa, Maceió-AL, a qual requer, para fins de atender ao Cartório, seja informada por **CERTIDÃO**, a dominialidade do imóvel "Fazenda Santo Inácio", situado na Rodovia AI 101 Norte, s/nº Município de São Luiz do Quitunde/AL e registrado no 1º Ofício de Notas, Registros de Imóveis e de Títulos e Documentos de São Luiz do Quitunde sob Matrícula 8.770. **CERTIFICO** que o referido imóvel não se enquadra em nenhuma das situações que configuram propriedade da União previstas no art. 1º do DL 9.760/46 e no art 20 da Constituição Federal. **CERTIFICO** mais, que por não haver, até a presente data, demarcação da LPM/1831 nas áreas de influência de marés do rio Santo Antonio, a conceituação do imóvel poderá vir a ser alterada, ficando ressalvados os direitos da União Federal, porventura existentes, quando da complementação da demarcação da LPM de 1831 em toda sua plenitude. E para constar, eu Bernadete Weber Reckziegel, Geógrafo, matrícula nº 1554179, expedi a presente Certidão que vai assinada pelo Superintendente do Patrimônio da União no Estado de Alagoas. Maceió, 05 de maio de 2011. (assinado) José Roberto Pereira de Souza-Superintendente. **O Certificado é verdade, dou fé.** São Luiz do Quitunde, 27 de outubro de 2014. **O Oficial.**

AV-05-8894 - Em, 12 de maio de 2026. Assina a presente matrícula, nesta data, a Interventora Maria Rosinete Rodrigues Remígio de Oliveira, que realiza a materialização do presente documento, até então não materializado e, consequentemente, não assinado em seus atos. A presente matrícula contém as informações existentes nesta serventia e tal medida se dá sob autorização da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Alagoas, São Luiz do Quitunde/AL, 12/05/2026.

AV-06-8894 - PROTOCOLO N.º 60.885, em 12 de maio de 2026 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico e dou fé que foi apresentado Requerimento pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Inadimplência/FL da Caixa Econômica Federal, datado de 08/08/2023, assinado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

8.894

Ficha

2

Data

24.07.2010

CNM

003426.2.0008894-56

digitalmente, código de validação: 9YA5S-UL9XQ-F5JMG-E27JX, solicitando o CANCELAMENTO DE CEDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO, relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário n.º 855551475742, o qual foi anotado no R-03-8894 da presente matrícula, documento esse que fica arquivado no acervo cartorário. São Luís do Quitunde/AL, 02/06/2026. Eu, *Maria Rosinete R. Remigio de Oliveira*, Oficiala Interina do Registro Geral de Imóveis, o fiz digitar e assina.

AV-07-8894 - PROTOCOLO N.º 60.885 - Em, 12/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Nos termos do requerimento datado de 08 de agosto de 2023, subscrito por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Inadimplência/FL da Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente, código de validação: 9YA5S-UL9XQ-F5JMG-E27JX, empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, instruído com os documentos exigidos pelo artigo 26, §7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude da não purgação da mora pelo devedor fiduciante ALEX SANDRO DA SILVA SIMÃO, inscrito no CPF sob n.º 041.354.754-00, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 855551475742. Consta no requerimento o valor de atribuição da consolidação e base de cálculo do ITBI de R\$ 41.009,87 (quarenta e um mil, nove reais e oitenta e sete centavos). A consolidação ora averbada decorre da constituição da propriedade fiduciária registrada sob o R-03 desta matrícula, tudo em conformidade com a Lei Federal n.º 9.514/1997. Emolumentos, taxa de fiscalização e demais despesas recolhidos na forma da lei. São Luiz do Quitunde, 02 de junho de 2026. Eu, *Maria Rosinete R. Remigio de Oliveira*, Oficiala Interina mandei digitar e assino.

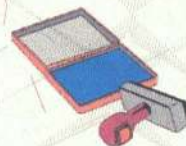
CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO

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.

Maria Rosinete R. Remigio de Oliveira
Maria Rosinete R. Remigio de Oliveira
Oficiala Interventora



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AGY19204-M4H0
02/06/2026 11:44
Doc. Solicitante: **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>
Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17
ISS: Isento. Total: R\$ 112,30



**1º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS E
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE
SÃO LUIZ DO QUITUNDE – ALAGOAS
INTERINA: MARIA ROSINETE RODRIGUES REMÍGIO DE OLIVEIRA**

Folha Complementar a **AVERBAÇÃO DE REGISTRO DE CANCELAMENTO DE
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, consignado no AV-06-8894, da Matrícula 8894,
em observância à Lei Federal nº 9.514/1997. **PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL.**

REGISTRO

PROTOCOLO Nº 60.885

Averbação N.º **AV-06-8894**, Ficha **001** do Livro 2.
São Luís do Quitunde/AL, 02 de Junho de 2026

Interventora

Maria Rosinete Rodrigues Remigio de Oliveira

Maria Rosinete R. Remigio de Oliveira
Oficiala Interventora



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Tipo Comum

AGY19202-6HDL

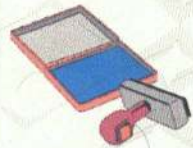
02/06/2026 11:39

Doc. Solicitante: **.000.305/0001-04

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

AAA - Nº 001.399.327

ANOREGAL



**1º OFÍCIO DE NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS E
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE
SÃO LUIZ DO QUITUNDE – ALAGOAS
INTERINA: MARIA ROSINETE RODRIGUES REMÍGIO DE OLIVEIRA**

Folha Complementar a **AVERBAÇÃO DE REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA**, consignado no
AV-07-8894, da Matrícula 8894, em observância à Lei Federal nº 9.514/1997.
PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

REGISTRO
PROTOCOLO Nº 60.885
Averbação N.º AV-07-8894, Ficha 001 do Livro 2.
São Luís do Quitunde/AL, 02 de Junho de 2026
Interventora *Maria Rosinete Rodrigues Remigio de Oliveira*

Maria Rosinete R. Remigio de Oliveira
Oficiala Interventora



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AGY19203-CZTG
02/06/2026 11:40
Doc. Solicitante: **.000000000000-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

AAA - Nº 001.399.309

