



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

68915

FICHA

01

DATA

26 de março de 1991.

IMÓVEL APARTAMENTO SOB Nº 804, encravado no 8º Pavimento do EDIFÍCIO "ITAPUÁ", situado na Rua Deputado José Lages nº 732, no bairro de Ponta Verde, nesta cidade, composto de sala para dois ambientes, varanda, circulação, três quartos sendo um suite, wc social, cozinha, despensa, área de serviço, quarto e wc de empregada, com direito a uma vaga na garagem, com área privativa 111,53m², área comum de 43,62 m², com uma área total de 155,15 m² e fração ideal de 0,022081. O referido Edifício está edificado em terreno próprio que mede 30,00ms de frente para a Rua Deputado José Lages, 30,00ms de fundos para o terreno de outros, 40,00ms de extensão de frente a fundos em ambos os lados, limitando-se pelo lado direito com o Edifício Monte Carlos e pelo lado esquerdo com terreno vago.

PROPRIETÁRIA: ANCIL-ANDRÉA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CGC Nº 08.424.525/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, registro geral ficha 01, Matrícula nº 61.633 em 15 de junho de 1989 e Averbação de Construção AV.41-61.633 em 26.03.1991.

Maceió, 26 de março de 1991. Eu, *Maria de Lourdes Santos*, escrevente a datilografei. O OFICIAL:

J. Toledo de Albuquerque

João Toledo de Albuquerque
Oficial - Substituto

AV.1-68.915- Certifico e dou fé que o imóvel constante da matrícula acima, de propriedade da ANCIL-ANDREA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, encontra-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A, CGC Nº 60.746.948/0001-12; conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, assinado em 22.06.1989, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DIVIDA: NCZ\$ 1.763.100,00. Data da liberação da primeira parcela 22.06.1989. Juros. Taxa de juros nominal 10,00%, efetiva 10,47%. Data de vencimento da dívida: 22.05.1991. FIADORES: REMY FERREIRA BARROS, brasileiro, casado, engº civil e sua esposa EUNICE LIMA BARROS, brasileira, casada, empresária, inscritos no CPF Nº 102.882.364-91, residentes nesta cidade, e ELITA FERREIRA BARROS, brasileira, solteira, agropecuarista, CPF Nº 050.743.714-49, residente nesta cidade. Tudo de acordo com a hipoteca devidamente registrada neste registro, no Livro 02, R.2-61.633 em 18 de julho de 1989, Maceió, 26 de março de 1991. Escrevente autorizado: *Maria de Lourdes Santos*

R. 497.83

AV.2-68.915-Protocolo nº 137.658- (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MUTUO, PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, assinado em 22.07.1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas; para fazer constar que fica cancelada a hipoteca registrada no R.2-61.633, constante da AV. 1-68.915, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 19 de setembro de 1991. Escrevente Autorizado: *Joséilson Guspiem de Oliveira*

R. F.

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
ADU53168-U7YN
06/06/2023 09:55
Doc. Solicitante: AM 935.815-AM
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/N8MR9-DNXBT-58827-BKZWN>.

1670

5775

MATRÍCULA

68915

FICHA

01

VERSO

R.3-68.915- Protocolo nº 137.658- (COMPRA E VENDA)- ADQUIRENTES:EDIVAL VIEIRA GAIA e sua esposa MARIA SALETE SOARES GAIA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515 de 26.12.77, ele deputado estadual, ela funcionária pública, CIC's nºs 005.931.094-49 e 287.061.374-15, residentes e domiciliados em Palmeira dos Índios-AL. TRANSMITENTE:ANCIL-ANDREA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC nº 08.424.525/0001-66, com sede nesta cidade, representada no ato por Remy Ferreira Barros, firmado no documento . INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MUTUO,PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS,com força de escritura pública, assinado em 22.07.1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: CR\$ 25.352.535,35.Foi pago imposto de transmissão na Prefeitura Municipal de Maceió, no valor de CR\$ 306.424,20 ,conforme guia arquivada neste Registro .Quite com a municipalidade e com o condomínio e foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, as quais ficam arquivadas neste Registro. Fornecida Certidão Positiva da Justiça Federal com vários processos movido pela Fazenda Nacional contra Ancil- Andrea Construções e Incorporações Ltda.Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió,19 de setembro de 1991. Escrevente Autorizado: *Jeanine Espirito de Oliveira*

R.4- 68.915- Protocolo nº 137.658- (HIPOTECA)- DEVEDORES:EDIVAL VIEIRA GAIA e sua esposa MARIA SALETE SOARES GAIA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515 de 26.12.77, ele deputado estadual, ela funcionária pública, CIC's nºs 005.931.094-49 e 287.061.374-15, residentes e domiciliados em Palmeira dos Índios-AL. CREDOR:BANCO BRADESCO S/A,titular da Carta Patente nº 2.791, CGC nº 60.746.948/0001-12,com sede na cidade de Deus,Osasco-SP,representado por Marlene Luiza Furman e Shirley de Oliveira Lúcio Barbosa,conforme procuração arquivada neste Registro, microfilmada no rolo 505, fotografia 1157.INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MUTUO,PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS,com força de escritura pública, assinado em 22.07.1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA AVALIAÇÃO : CR\$ 18.802.417,94 Valor do Financiamento: CR\$ 13.375.100,00.Prazo de reembolso: 180 meses.Valor do encargo mensal: CR\$ 197.411,32. Vencimento da primeira prestação: 22.08.91. GARANTIA HIPOTECÁRIA:Os devedores dão ao Credor em primeira única e especial hipoteca, o imóvel constante da matrícula acima Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió,19 de setembro de 1991. Escrevente Autorizado: *Jeanine Espirito de Oliveira*

AV.5-68.915 - Protocolo Nº 197.364 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida na ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada em 14.08.1998, no 1º Ofício de Notas da Comarca de Recife-PE, no livro 1464, fls. 160, na qual figura como partes, de um lado como DEVEDORES- EDIVAL VIEIRA GAIA e sua mulher MARIA SALETE SOARES GAIA, e do outro lado como CREDOR- BANCO BRADESCO S/A., para fazer constar que as partes autorizam o cancelamento da hipoteca a que se refere o R.4-68.915, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Maceió, 19 de novembro de 1998. Escrevente Autorizado: *Júliana de group m...*

R.6-68.915 - Protocolo Nº 197.364 - (DAÇÃO EM PAGAMENTO) - O imóvel acima, de propriedade de EDIVAL VIEIRA GAIA e sua esposa MARIA SALETE SOARES GAIA, foi dado em Dação em Pagamento ao BANCO BRADESCO S/A., conforme ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada em 14.08.1998, no 1º Ofício de Notas da Comarca



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

68915

FICHA

02

DATA

26 de março de 1991

S. Paulo Barci Albuquerque
Rafael Barci Albuquerque
OFICIAL

de Recife-PE, no livro 1464, fls. 160, na qual figura de um lado como OUTORGANTES DEVEDORES- EDIVAL VIEIRA GAIA, funcionário público, e sua mulher MARIA SALETE SOARES GAIA, funcionária pública, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF nºs 005.931.094-49 e 287.061.374-15, residente e domiciliados em Palmeira dos Índios-AL, e do outro lado como CREADOR- BANCO BRADESCO S/A., Instituição financeira, com sede na Cidade de Deus em Osasco-SP., inscrito no CGC nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por seus procuradores bastantes, Inaldo Falcão Barbosa, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 215.193.904-91, residente e domiciliado em Recife-PE, e, Aires Donizete Coelho, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 025.919.518-98, residente e domiciliado em Recife-PE, conforme procuração lavrada às fls. 317/318, do livro 409, em data de 07.07.1998, no 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, arquivada nas notas do 1º Ofício da Comarca de Recife-PE. Ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, os Outorgantes Devedores reconhecem e confessam ser devedores do Outorgado Credor, da importância de R\$ 153.479,05, correspondente ao saldo devedor do "Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjetivo de Hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública", Contrato nº 382.549-3, celebrado aos 22 de julho de 1991. Reconhecendo e confessado a dívida retro mencionada, os Outorgantes Devedores propôs ao Outorgado Credor e este aceitou, pagá-la por meio desta pública escritura, através da Dação em Pagamento do imóvel constante da matrícula acima, o qual foi avaliado de comum acordo pelas partes, no valor de R\$ 75.000,00, e lhe cedem e transferem todos domínio, direito, ação e posse que tinham sobre o dito imóvel. Foi pago à Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão inter-vivus no valor de R\$ 1.501,79, conforme guia anexa a escritura. Quite com a municipalidade e com o condomínio. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei Nº 7.433, de 18.12.1985, sendo que as certidões dos feitos de ações cíveis, do Forum de Maceió, constaram positivas. Maceió, 19 de novembro de 1998. Escrevente Autorizado:

Judiana de grupo maceio

R.75 F.1322

R.7-68.915 - Protocolo nº 212.549 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ANTONIO MARCILIO DE ARRUDA PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, func. público estadual, inscrito no CPF nº 209.777.514-49, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTE: BANCO BRADESCO S/A., com sede na cidade de Deus, Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por seus bastantes procuradores: Claudinei da Silva Brito, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 443.209.655-15 e Jaildo Aboboreira de Oliveira, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 207.581.625-53, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, conforme procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba/SP, Comarca de Barueri/SP, no Livro 329, às fls. 025, em 11.04.2000, que fica arquivada naquelas notas. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 09.05.2000, nas notas do 1º Ofício desta Cidade, no Livro nº 471, fls. 087. VALOR DO CONTRATO: R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais) já pago anteriormente. Da escritura consta que: Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão, conforme guia nº 075810, arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade e com o Condomínio. O vendedor apresentou a CND do INSS, sob nº 038442000-21629001, emitida em 30.03.2000, bem como apresentou a Certidão da Receita Federal, sob nº 3.195.421, emitida em 02.12.99, que ficam arquivadas naquelas notas. Foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei 7.433, de 18.12.85, com

1274

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

68915

FICHA

02

VERSO

exceção da certidão negativa de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas. Maceió, 11 de maio de 2000. Escrevente Autorizado: *Maelson Miguel da Silva*

867 1673
R. 1212 F. 43E

AV.8-68.915 - Protocolo nº 219.586 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico em vista do Ofício nº 091/2001, datado de 15.03.2001, do Poder Judiciário Estadual - Cartório da 1ª Vara Cível de Família desta Capital, por ordem da Dr. Ana Florinda Dantas, Juíza de Direito, onde a mesma informa que o imóvel acima, deve permanecer Inalienável, como garantia de eventual direito a ser pleiteado pela Sra. Márcia dos Santos, de acordo com despacho exarado, em data de 14.03.2001, às fls. 45 e 46 dos autos de nº 2128-1/2001, na ação Cautelar em tramitação no Cartório da 1ª Vara Cível de Família. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 19 março de 2001, Escrevente Autorizada: *Ozang dos Santos*

AV.9-68.915 - Protocolo nº 262.325 - (BAIXA DA INDISPONIBILIDADE) - Certifico em vista do OFÍCIO Nº 085/05/C22ªVCF/085/2005, datado de 15.03.2005, do Poder Judiciário Estadual - Cartório da 22ª Vara Cível/Família desta Capital, fornecido pela Dra. Ana Florinda Mendonça da Silva Dantas, Juíza de Direito, para fazer constar que fica desbloqueado para venda o imóvel constante da matrícula acima, de propriedade do Sr. Antonio Marcílio de Arruda Pereira, a que se refere a AV.8-68.915, conforme acordo celebrado entre as partes nos autos do processo de nº 2128-1/2001, Ação de Reconhecimento de União Estável, que se encontra em tramitação no Cartório da 22ª Vara Cível de Família desta Capital. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 29 de março de 2005. Escrevente Autorizada: *Ozang dos Santos*

R. 1212 F. 43E

R.10-68.915 - Protocolo nº 264.110 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ALEXANDRE CARVALHO CAVALCANTI, brasileiro, solteiro, representante, portador da cart. de ident. nº 1232415-SSP/AL e do CPF nº 027.848.884-60, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTE: ANTONIO MARCÍLIO DE ARRUDA PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, func. público, portador da cart. de ident. nº 316.371-SSP/AL e do CPF nº 209.777.514-49, residente e domiciliado nesta cidade. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO- SFI - CARTA DE CRÉDITO CAIXA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, assinado em 05.05.2005, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 43.920,00 - Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador- R\$ 13.080,00- Financiamento concedido pela Credora: R\$ 35.000,00. Foi Pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 116435, arquivada neste registro. Quite com a municipalidade e foram apresentadas todas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.85, em nome do vendedor, que ficam arquivadas neste registro. Fornecida declaração, datada de 13.05.2005, para constar a quitação com o condomínio. Fornecida declaração em 05.05.2005, pelo vendedor, para constar que não é considerado ou equiparado a empregador e não possuindo matrícula do INSS, portanto não está incluso na Lei 8.212 e Decreto nº 356 de 09.12.1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declara também estar ciente de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração, sujeitar-se-á as sanções civis, administrativas e criminais

Cont. ficha 03

00-1276

05-28047

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/N8MR9-DNXBT-58827-BKZWN>.



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



MATRÍCULA
68915

FICHA
03

DATA

26 de maio de 2005

previstas em lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de maio de 2005. Escrevente Autorizada: *Maria Juley Cerreis de Alencar*

R.11-68.915- Protocolo nº 264.110- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: ALEXANDRE CARVALHO CAVALCANTI, brasileiro, solteiro, representante, portador da cart. de ident. nº 1.232.415-SSP/AL e do CPF nº 027.848.884-60, residente e domiciliado nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Maceió, representada por José Felipe de Oliveira Neto, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Registro, microfilmados no R: 1106 e F:784. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO-SFI - CARTA DE CRÉDITO CAIXA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, assinado em 05.05.2005, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 35.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses amortização; 180. Taxa anual de juros TR + (12,5% a.a., nominal proporcional a 1,041667%, a.m). Encargo Inicial Total: R\$ 694,62. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/06/2005. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00. Com a constituição de propriedade fiduciária, a posse direta do bem ficará com o devedor/ fiduciante e a indireta, com o credor/ fiduciário. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/ FIDUCIANTE, possuidora direta e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de maio de 2005. Escrevente Autorizada: *Maria Juley Cerreis de Alencar*

1220 2185

AV.12-68.915 - Protocolo nº 291.278 (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- Certifico em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 28.06.2007, fornecido pela Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pelo Gerente, José Felipe de Oliveira Neto, firmado, para fazer constar que fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária, a que se refere o R.11-68.915, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como Devedor Fiduciário: ALEXANDRE CARVALHO CAVALCANTI. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 27 de julho de 2007. Escrevente Autorizada: *Paulina de Albuquerque*

R.1243 F.20.80

AV.13-68.915 - Protocolo nº 297.247 - (ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL) - Certifico a requerimento datado de 14/12/2007, feito por ALEXANDRE CARVALHO CAVALCANTI, brasileiro, casado, representante propagandista, inscrito no CPF nº 027.848.884-60, residente em Brasília-DF, neste ato representado por seu bastante procurador, José Carlos de Albuquerque Cavalcanti, firmado no

39.402

60128

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

68915

FICHA

03

VERSO

documento, conforme procuração arquivada neste Registro, para fazer constar a alteração do estado civil do requerente de solteiro para casado, em vista de seu casamento no regime de comunhão parcial de bens com MARTA ANDRÉIA CARDOSO CAVALCANTI, CPF nº 000.379.494-62, conforme Certidão de Casamento do Livro B-05, fls. 191v, nº 920 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Miracica, Município de Garanhuns-Pe. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de dezembro de 2007. Escrevente Autorizada:

Jaqueline Barbosa Freitas de Amorim

R.14-68.915 - Protocolo nº 296.970 - (COMPRA E VENDA)- **ADQUIRENTES:** THADEU RORIZ SILVA CRUZ, brasileiro, solteiro, odontólogo, portador do RG nº 8921784-SSP/SE, inscrito no CPF nº 884.922.495-87 e ANA CRISTINA FORQUEVITZ FERREIRA, brasileira, solteira, administradora, portadora da C.I nº 3001865-SSP/SC, inscrita no CPF nº 948.586.329-20, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTES:** ALEXANDRE CARVALHO CAVALCANTI, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, repres. propagandista, portador do RG nº 1.232.415-SSP/AL, inscrito no CPF nº 027.848.884-60 e sua esposa MARTA ANDRÉIA CARDOSO CAVALCANTI, brasileira, comerciária, portadora do RG nº 5242436-SSP/PE, inscrita no CPF nº 000.379.494-62, residentes e domiciliados em Brasília-DF, sendo neste ato representados por seu bastante procurador, José Carlos de Albuquerque Cavalcanti, firmado no documento, conforme procuração arquivada neste Registro. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO-SFH - UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES/FIDUCIANTES**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, assinado em 06.11.2007, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R\$ 83.927,01; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 13.072,99; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 63.000,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme guia de ITBI nº 0040374, arquivada neste registro. Consta no contrato que os vendedores declaram que até o presente momento, inexistem em seus nomes, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, 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, os devedores declaram subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso os vendedores não cumpram com a obrigação de pagar diretamente, ressaltando o seu direito de cobrança em regresso, bem como os compradores e vendedores, 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 do imóvel. Fornecida declaração em 03.12.2007, para constar a quitação com o condomínio, assinada pela síndica Márcia Lúcia Sampaio Leite. Fornecida declaração em 14.12.2007, pelos vendedores, para constar que os mesmos não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão inclusos na Lei 8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº 356 de 07/12/1991, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de dezembro de 2007. Escrevente Autorizada:

Jaqueline Barbosa Freitas de Amorim

cont. ficha 04



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



MATRÍCULA
68915

FICHA
04

DATA
29 de março de 1981

R.15-68.915- Protocolo nº 296.970- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDORES/FIDUCIANTES: THADEU RORIZ SILVA CRUZ, brasileiro, solteiro, odontólogo, portador do RG nº 8921784-SSP/SE, inscrito no CPF nº 884.922.495-87 e ANA CRISTINA FORQUEVITZ FERREIRA, brasileira, solteira, administradora, portadora da C.I nº 3001865-SSP/SC, inscrita no CPF nº 948.586.329-20, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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 sua procuradora, Ana Rosa Figueiredo Léo, firmada no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R:1353 e F:1823. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO-SFH - UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES/FIDUCIANTES, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, assinado em 06.11.2007, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 63.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 162.500,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização, em meses: 240. Taxa de juros ao ano: nominal- 10,4815%; efetiva-11,0000%. Encargo Inicial Total: R\$ 896,04. Vencimento do 1º encargo mensal: 06.12.2007. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 103.831,00. Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Thadeu Roriz Silva Cruz - 100,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES, possuidores diretos e a CEF possuidora indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 03.12.2007, pelos devedores/fiduciantes, para constar que os mesmos não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão inclusos na Lei 8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº 356 de 07/12/1991, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de dezembro de 2007. Escrevente Autorizada:

Jaqueline Barbosa Feitosa de Amorim

R.1372 F.1268

AV.16-68.915 - Protocolo nº 380.673 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- Certifico em vista da autorização contida no documento, datado de 21.05.2012, fornecido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de Credora Fiduciária, nos termos da Lei 9.514, de 20.11.1997, representada pela gerente de atendimento, Geociene Mayra G. Fragoço, firmada no documento, para fazer constar que fica cancelado o registro da Propriedade Fiduciária, a que se refere o R.15-68.915, que gravava o imóvel acima, na qual figuram como Devedores Fiduciantes: THADEU RORIZ SILVA CRUZ e ANA CRISTINA FORQUEVITZ FERREIRA. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Conforme Ofício nº 667-SPU/AL, de 22.06.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 30 de maio de 2012. Escrevente Autorizado:

Jaqueline Barbosa Feitosa de Amorim

R.1795...F.951..

68915

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validade/N8MR9-DNXBT-58827-BKZWN.

MATRÍCULA
68915FICHA
04
VERSO

R.17-68.915 - Protocolo nº 388.093 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: Espólio de ANTONIO SATURNINO DE MENDONÇA NETO, possuindo o De Cujus o CPF nº 044.238.287-15, RG nº 274.151-SSP/AL, representado pela Inventariante Clarissa Canuto de Mendonça, brasileira, solteira, bacharela em Direito, CPF nº 013.445.934-29, residente nesta cidade, conforme Alvará do Dr. Carlos Cavalcanti de Albuquerque Filho, Juiz de Direito da 21ª Vara Cível da Comarca de Maceió, transcrito na Escritura. TRANSMITENTES: THADEU RORIZ SILVA CRUZ, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, RG nº 892.178-4-SSP/SE, CPF 884.922.495-87, e ANA CRISTINA FORQUEVITZ FERREIRA, brasileira, solteira, administradora, RG 3001865-SSP/SC, CPF 948.586.329-20, residentes em Aracaju/SE, representados por sua procuradora Kellen Vieira Wanderley, CPF nº 020.530.854-60, qualificada no título, conforme instrumento público lavrado nas Notas do Primeiro Ofício de Aracaju/SE, no livro 937, fls.071, cujo instrumento público fica arquivado no Cartório do Único Ofício de Pilar/AL. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 29.08.2012, no Cartório do Único Ofício da Comarca de Pilar- AL, no Livro 137, fls. 095. VALOR DO CONTRATO: R\$ 129.700,00, recebido anteriormente em 18.02.2009. Foi pago imposto, conforme guia de ITBI nº 11845/2012. Da escritura consta que: foram apresentadas a certidão negativa de ônus, Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Maceió; Declaração de quitação com o condomínio, arquivado naquelas notas; As partes de comum acordo, dispensam as Certidões de Ações Cíveis, Criminais, Executivos Fiscais, Estadual e Municipal e Nada Consta da Justiça Federal; declaram os vendedores que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social, como pessoas físicas na qualidade de empregadores. Maceió, 14 de setembro de 2012. Escrevente Autorizado: _____

M. S. S. S. S.
R.1829F.1372

R.18-68.915 - Protocolo nº 390.488 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: ALESSANDRA NERY OLIVEIRA SILVA GUEDES, brasileira, bacharel em letras, CI nº 03625065-15-SSP/BA, CPF nº 320.960.465-72 e seu esposo PEDRO DE ALMEIDA GUEDES, brasileiro, engenheiro de alimentos, CI nº 94674685-SSP/CE, CPF nº 621.068.214-68, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: Espólio de ANTONIO SATURNINO DE MENDONÇA NETO, sendo o de cujus portador do CPF nº 044.238.287-15, representado por sua Inventariante, Clarissa Canuto de Mendonça, brasileira, solteira, bacharela em Direito, CPF nº 013.445.934-29, residente nesta cidade, conforme Alvará Judicial do Dr. Carlos Cavalcanti de Albuquerque Filho, Juiz de Direito da 21ª Vara Cível da Capital, transcrito na Escritura. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 18.09.2012, no Tabelionato de Notas do 4º Ofício da Capital, no Livro nº 397, fls. 26/26v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 220.000,00. Foi pago o ITBI, conforme guia nº 12964/2012. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade e com o condomínio; declara o vendedor, através do seu representante legal, que não está matriculado junto ao INSS de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto Lei 356/91; foram dispensadas pelas partes as certidões de que trata a Lei 7.433/85, com exceção da certidão de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas. Maceió, 09 de novembro de 2012. Escrevente Autorizado: _____

R.1846.F.1279

R.19-68.915- Protocolo nº 420.670- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- GARANTIDORES: PEDRO DE ALMEIDA GUEDES, brasileiro, professor de ensino superior, RG nº 94674685-SSP/CE, CPF nº 621.068.214-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com ALESSANDRA NERY OLIVEIRA SILVA GUEDES, brasileira, professora, RG nº 3.625.065-15-SSP/BA, CPF nº 320.960.465-72, residentes nesta cidade. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede

cont. ficha 05



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



ST. João Batista, C. C. Siqueira, s/n. - Alaqueque OFICIAL

MATRÍCULA
68915

FICHA
05

29 de março de 1981

na Cidade de São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Johnny Mychael Leão Barbosa e Denisson Torres da Silva, conforme substabelecimento de procuração arquivada neste registro. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 074475230010274 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, assinada em 16.07.2014, em que figuram como EMITENTES: PEDRO DE ALMEIDA GUEDES e ALESSANDRA NERY OLIVEIRA SILVA GUEDES, acima qualificados. Valor do Empréstimo: R\$ 160.701,80. Juros remuneratórios efetivos: 1,65% ao mês, 21,70% ao ano. Valor da parcela: R\$ 2.930,91. Vencimento da 1ª parcela: 16.08.2014. Quantidades de parcelas: 180. Vencimento da última parcela: 16.07.2029. Juros moratórios: 1% ao mês. Multa moratória: 2%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Para garantir todas as obrigações da Cédula, os Garantidores, alienam fiduciariamente ao Credor, o imóvel acima, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes das Lei 9.514/97. Os Garantidores deixaram de apresentar a CND do INSS e Receita Federal de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de julho de 2014. Escrevente Autorizado:

Julio Cesar Santos Castro

R. 2025 F. 287

AV.20-68.915 - Protocolo nº 462.772 - (ADITIVO) - Certifico em vista do ADITIVO, assinado em 25.11.2016, em que figuram como partes, de um lado o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por suas procuradoras Vera Lucia Alves Franco e Cristiane Silva Nogueira, firmadas no documento, conforme procurações arquivadas neste Cartório; do outro lado como Garantidores PEDRO DE ALMEIDA GUEDES, brasileiro, professor de ensino superior, RG nº 94674685-SSP/CE, CPF nº 621.068.214-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com ALESSANDRA NERY OLIVEIRA SILVA GUEDES, a qual comparece no ato também como garantidora, brasileira, professora, RG nº 3.625.065-15-SSP/BA, CPF nº 320.960.465-72, residentes nesta cidade. As partes aditam a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 074475230010274 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, registrada no R.19-68.915, nas seguintes condições: 2- Encargos mensais vencidos nesta data: (i) Período em Atraso: 16.11.2016. (ii) Valor dos Encargos Mensais Vencidos: R\$ 2.984,39. (iii) Valor dos Encargos Moratórios: R\$ 85,39. (iv) Valor Total dos Encargos Vencidos: R\$ 3.069,78; 3- Valor total da dívida (Saldo Devedor com Total dos Encargos Vencidos): R\$ 162.380,58; 4- Condições do Aditivo: A- Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"): (i) Prazo de Amortização: 180 meses para 192 meses. (ii) Data de Vencimento do Financiamento: de 16.07.2029 para 16.06.2030. B- Incorporação ao saldo devedor com o total dos encargos mensais vencidos; C- Carência de Pagamento - Amortização e Juros: (i) Taxa Nominal de Juros: anual 19,80% mensal 1,65%. (ii) Taxa efetiva de juros: anual 21,70% mensal 1,81%. (iii) Meses sem pagamento de amortização e juros: Período de dezembro de 2016 a janeiro de 2017; -5 Valor da prestação mensal a partir da data. A- Amortização: R\$ 210,18. B- Juros: R\$ 2.768,50. C- prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 63,39. D- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Materiais no Imóvel: R\$ 66,09. E-Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 3.108,17. As partes aceitam as condições do Aditivo, não se constituindo novação contratual e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato, que não tenham sido alterados pelo instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere a garantia indicada no documento. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 24 de março de 2017. Escrevente Autorizado:

Aprievilla Lyza Mendes da Silva Ferreira

P. 15.D. 544

[Signature]

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/N8MR9-DNXBT-56827-BKZWN>.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

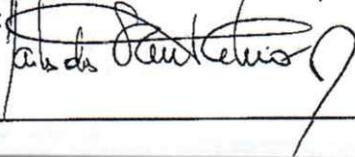
68915

FICHA

Q5

VERSO

R.21 - Protocolo nº 599.662 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pelo procurador Sérgio Túlio de Barcelos, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato registrado no R.19, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, em conformidade com o § 1º, Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme Requerimento datado de 27.04.2023, tendo em vista ter decorrido o prazo sem a purga da mora pelos devedores: PEDRO DE ALMEIDA GUEDES e ALESSANDRA NERY OLIVEIRA SILVA GUEDES, notificados por Edital dos dias 21; 22 e 23 de março de 2023. Valor: R\$ 196.488,18. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de junho de 2023.
Escrevente Autorizado:



P.A. 304.756



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N8MR9-DNXBT-58827-BKZWN

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/N8MR9-DNXBT-58827-BKZWN>

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

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