



República Federativa do Brasil
Estado de Alagoas

2º Cartório do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió
Rua 16 de Setembro, 94, Levada, Maceió - Telefone: (82) 3221-2052
segundocartorio.imoveismcz@hotmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 6788 (até R-8), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

Cláudio Pereira de Andrade

Cláudio Pereira de Andrade
Oficial

CNM: 001925.2.0006788-92

-Ficha nº 01-

MATRÍCULA Nº 6788(seis mil, setecentos e oitenta e oito)-DATA:05 de junho de 1986.

-Apartamento sob nº 101(cento e um), localizado no 1º pavimento do Edifício "Núbia", situado na Avenida Duque de Caxias, nº 1766, no Centro, desta cidade, contendo: hall social, sala de jantar, sala de estar, circulação, quarto social com banheiro privativo, quarto de vestir, três quartos sociais, com armários embutidos, um gabinete social, dispensa, cozinha, terraço de serviço, quarto de empregada com banheiro e 02 vagas na garagem para veículos de passeio; com uma área comum de 37,62m² e área total de construção de 297,47m², fração ideal de 13,10%, edificado em terreno que mede 15,05m de frente; 15,00m de largura nos fundos, lado direito 50,31m; lado esquerdo 49,00m, com 74,4496m²; limitando-se pela frente com a mencionada Av. Duque de Caxias, pelo lado direito com as Lojas Americanas S/A, pelo lado esquerdo com terreno de propriedade da Imobiliária de Alagoas Ltda e pelos fundos com uma rua em Projeto. PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA DE ALAGOAS LTDA., com sede à rua do Comércio, nº 321, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 12.295.739/0001-57. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-BK, fls. 110 nº 47.554, em 16.10.67, do 1º Cartório desta capital, C/Nº 5642 e Livro 2, Matrícula nº 4674 e AV.1-4674, de 25.09.81 e AV.3-4674, de 27.03.84 e R.4-4674, de 12.11.84, deste cartório, onde se vê que a proprietária adquiriu o imóvel desta matrícula, da forma seguinte: o domínio útil do terreno por incorporação de Florival Britto; José Luciano Mascarenhas de Britto; Fernando Mascarenhas de Britto; Roberto Mascarenhas de Britto; Florival Britto Filho; Afrânio Lages Filho; e todas suas respectivas esposas, conforme escritura pública de constituição de sociedade, por cotas de responsabilidade limitada, de 26.06.67, Lº 43, fls. 1/3, notas do 6º Ofício desta capital e o Apartamento por construção conforme AV.1-4674 do Livro 2-Registro Geral, deste cartório, de 25.09.81; dou fé. Eu, *Eu. Escrivente*, datilografei. Maceió, 05.06.86. O Oficial: *Cláudio Pereira de Andrade*

R.1-6788-Protocolo nº 12236-05.06.86-PROMESSA-For escritura de promessa / de compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, lavrada em 30.12.81, nas notas do 1º Ofício desta capital, no Livro 263, fls. 69/71v, tabelião Celso Sarmiento Pontes de Miranda, a proprietária Imobiliária de Alagoas Ltda, com sede nesta cidade à rua do Comércio, nº 321, Centro, inscrita no CGC/MF sob nº 12.295.739/0001-57, representada por seus sócios-gerentes JOSÉ LUCIANO MASCARENHAS DE BRITTO e ROBERTO MASCARENHAS DE BRITTO, ambos brasileiros, casados, comerciantes, portadores do CPF sob nºs 003.408.804-06 e 005.844.524-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida Humberto Mendes, nº 140, Poço, prometeu vender a FERNANDO MASCARENHAS DE BRITTO, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF sob nº 005.844.604-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Duque de Caxias, 1766, Aptº 101, Edifício Núbia, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de CR\$ 583.529,05 (quinhentos e oitenta e três mil, quinhentos e vinte e nove cruzeiros e cinco centavos); obrigam-se as partes pelas demais condições e obrigações constantes do contrato; dou fé. Eu, *Eu. Escrivente*, datilografei. Maceió, 05.06.86. O Oficial: *Cláudio Pereira de Andrade*

R.2-6788-Protocolo nº 12238-06.06.86-COMPR E VENDA-For escritura de compra e venda, lavrada em 15.04.86, nas notas do 1º Ofício desta capital, Lº 319, fls. 46/49, tabelião Celso Sarmiento Pontes de Miranda, a proprietária Imobiliária de Alagoas Ltda, estabelecida à rua do Comércio, nº 321, Centro,





República Federativa do Brasil
Estado de Alagoas

2º Cartório do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió
Rua 16 de Setembro, 94, Levada, Maceió - Telefone: (82) 3221-2052
segundocartorio.imoveismcz@hotmail.com



nesta cidade, inscrita no CGC nº 12.295.739/0001-57, representada pelo sócio-gerente: ROBERTO MASCARENHAS DE BRITTO, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 005.844.524-20, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu a FERNANDO MASCARENHAS DE BRITTO, brasileiro, comerciante, casado com MARIA JOSE FERNANDES DE BARROS BRITTO, portador do CPF nº 005.844.604-49, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 583.53, foi pago o imposto de transmissão; quites com a Fazenda Municipal e com o IAPAS conforme GND expedida em 12.12.85; consta na escritura que foram apresentadas todas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433, de 18.12.85, dou fê. Eu, *[assinatura]* Escrevente, datilografei. Maceió, 06.06.86. O Oficial: *[assinatura]*

R.3-6788-Protocolo nº 28826-16.07.2007-COMPRAS E VENDAS-Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 16.07.2007, Lº.558, fls.63, nas notas do 1º Ofício, desta capital, tabelião Celso Sarmiento Pontes de Miranda, os proprietários FERNANDO MASCARENHAS DE BRITTO e sua esposa MARIA JOSE FERNANDES DE BARROS BRITTO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele empresário, ela professora aposentada, portadores das C.I.nºs.75.845-SSP/AL e 109.068-SSP/AL, inscritos nos CPF nºs.005.844.604-49 e 368.854.604-00, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por seu procurador Sr. Alberico da Costa Brito, adiante qualificado, conforme procuração lavrada nas notas do Lº.546, fls.02lv., em 09.07.2007, venderam a WALKIRIA FERNANDES DO ABREU BRITO, brasileira, aposentada, casada pelo regime da comunhão de bens com ALBERICO DA COSTA BRITO, ela portadora da C.I.nº.00483503-46-BA, inscrita no CPF nº.569.232.525-04, ele brasileiro, aposentado, portador da C.I.nº.00350058-66-SSP/BA, inscrito no CPF nº.008.364.865-87, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo o preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); consta na escritura que as partes dispensaram a apresentação das certidões da Lei nº.7433, de 18.12.85, enumeradas no Decreto nº.93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo pela Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel que ficou arquivada no 1º Ofício, desta capital, os vendedores declararam que não estão vinculados a qualquer órgão da Previdência Social, não estando incursos conforme Decreto 356 de 07.12.91 da Lei nº.8.212, de 24.07.91, foi pago o laudêmio ao SPU, Certidão Autorizativa de Transferência-CAT-Regime:Aforamento-CAT.nº.027/2007-RIP:2785.0100341-90, cujo contrato está registrado às fls.125, do Lº.001-AR, Processo administrativo nº.10465.002035/96-95; quites com a Fazenda Municipal, e com o Condomínio, foi pago o imposto de transmissão; dou fê. Eu, *[assinatura]* Escrevente, datilografei. Maceió, 16.07.2007. Oficial Substituta. *[assinatura]*

R.4-6788-Protocolo nº 32276-04.01.2010-DOAÇÃO-Por Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 29.12.2009 no Livro nº 585, fls.016, nas notas do 1º Ofício desta capital, Tabelião Celso Sarmiento Pontes de Miranda, os proprietários WALKIRIA FERNANDES DO ABREU BRITO e seu esposo ALBERICO DA COSTA BRITO, brasileiros, casados, ela aposentada, portadora da C.I. nº 0048350346 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 569.232.525-04, ele aposentado, portador da C.I. nº 00350058-66 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 008.364.864-87, residentes e domiciliados na Av. da Paz nº 1766, Edf. Núbila, Centro, nesta cidade, representados por seu procurador Adriano Nunes de Miranda, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da C.I. nº 1.143.218 SSP/AL e inscrito no CPF/MF nº 018.747.414-17, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada naquelas notas no Livro nº 572, fls.092 em 19.06.2009, doaram a GEORGE FRANKLIN REGO DAMASCENO, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão de bens com LUCIA MARIA BELTRÃO NUNES, ele portador da C.I. nº 2002.001.255.082 SSP/AL e inscrito no CPF/MF nº 144.786.334-87, ela funcionária pública estadual, portadora da C.I. nº 180.417 SSP/AL e inscrita no CPF/MF nº 123.667.304-20, residentes e domiciliados na rua Desp. Cláudio da Rocha Lima nº 320, // bairro de Jatilúca, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); consta na escritura que foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 3.846,88 sobre o reajuste de R\$ 96.172,22 (noventa e seis mil, cento e setenta e dois reais e vinte e dois centavos); quites com a Fazenda Municipal e com o Condomínio; foram dispensadas todas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.1985, com exceção da Certidão de ônus reais, que ficou arquivada naquelas notas, os doadores declararam que não estão vinculados a qualquer instituição de previdência social (INSS), não estando pois incursos no disposto da Lei nº 8.212 e Decreto nº 356 de 07.12.91, Certidão





República Federativa do Brasil
Estado de Alagoas

2º Cartório do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió
Rua 16 de Setembro, 94, Levada, Maceió - Telefone: (82) 3221-2052
segundocartorio.imoveismcz@hotmail.com



REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MACEIÓ - ALAGOAS

Cláudio Pereira de Andrade
Cláudio Pereira de Andrade
Oficial

Ficha nº 02

MATRÍCULA Nº 6788 (seis mil, setecentos e oitenta e oito) - CONTINUAÇÃO:
de Autorização para Transferência - CAT nº 000762967-25, RIP nº 2785.0100341-90, transação
NÃO ONEROSA/SPU; dou fe. Eu, *Cláudio Pereira de Andrade*, Escrevente, datilografei. Maceió, 04.01.2010. Oficial Substituta.

AV. 5-6788-Protocolo nº 32353-28.01.2010-RE-RATIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL-Por Escritura Pública de Rê-Ratificação lavrada em 27.01.2010 no Livro nº 585, fls. 037, nas notas do 1º Ofício desta capital, Tabelião Celso Sarmiento Pontes de Miranda, os Outorgantes doadores Retificantes WALKIRIA FERNANDES DO ABREU BRITO e seu esposo ALBÉRIO DA COSTA BRITO, brasileiro, casados, ela aposentada, portadora da C.I. nº 00.483.503-46 SSP/BA e CPF/MF nº 569.232.525-04, ele aposentado, portador da C.I. nº 00350058-66 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 008.364.864-87, residentes e domiciliados na Av. da Paz nº 1766, Edf. Núbila, no Centro, representados por seu procurador Adriano Nunes de Miranda, brasileiro, solteiro, funcionário público portador da C.I. nº 1.143.218 SSP/AL e CPF/MF nº 018.747.414-17, residente e domiciliado // nesta cidade, conforme procuração lavrada naquelas notas, no Livro nº 572, fls. 092 em 19.06.2009 e do outro lado como Outorgado Donatário Retificante, GEORGE FRANKLIN REGO DAMASCENO, brasileiro, funcionário público, solteiro, portador da C.I. nº 2002.001.255.082 SSP/AL e // CPF/MF nº 144.786.334-87, residente e domiciliado na rua Desp. Cláudio da Rocha Lima nº // 320, bairro de Jatiúca, nesta cidade, para constar que quando foi lavrada a Escritura Pública de Doação pura e Simples, nas notas do 1º Ofício desta cidade no Livro nº 585 às Fls. 016 em 29.12.2009; foi constado o Estado Civil do Donatário GEORGE FRANKLIN REGO DAMASCENO, casado, quando o correto é "SOLTEIRO"; Tudo mais conforme documento apresentado em cartório; dou fe. Eu, *Cláudio Pereira de Andrade*, Escrevente, datilografei. Maceió, 28.01.2010. Oficial Substituta.

R. 6-6788-Protocolo nº 32543-18.03.2010-COMPRAS E VENDAS-Por Contrato Particular de Compra e Venda, e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do SFH, contrato nº 12047000014, de 19.02.2010, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, o proprietário: GEORGE FRANKLIN REGO DAMASCENO; brasileiro, solteiro, nascido em 15.07.1958, funcionário público, portador da C.I. nº 2002001255082-SSP/AL e CPF nº 144.786.334-87, residente e domiciliado na Rua Desportista Cláudio da Rocha Lima, nº 320, Jatiúca, nesta cidade, vendeu a JÚLIO CESAR DA MAIA, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 10.06.1980, em presário, portador da Carteira de Identidade CNH 00808192439-DNT/AL e CPF nº 000.119.549-22 e sua esposa LUCIANA DOS REIS BEVILAQUA MAIA, brasileira, nascida em 22.02.1982, empresária, portadora da C.I. nº 42.650.500-SSP/SC e CPF nº 005.851.059-10, residentes e domiciliados à Rua Santa Fernanda, nº 246, Jatiúca, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo o preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); Recursos próprios: R\$ 50.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 250.000,00; consta no contrato que as partes em comum acordo declararam 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, o vendedor declarou que não é considerado ou equiparado a empregador e não possui matrícula no INSS, portanto está incluso na Lei nº 8.212, de 24.07.1991 e Decreto nº 356, de 07.12.1991, ficando dispensado da apresentação da CND/INSS e da Receita Federal, foi pago o imposto de transmissão conforme Guia nº 1876/2010, Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 000802762, RIP nº 27850100341-90, de 17.03.2010, pago o laudêmio ao SPU no valor de R\$ 15.000,00, quite com o Condomínio; dou fe. Eu, *Cláudio Pereira de Andrade*, Escrevente, datilografei. Maceió, 18.03.2010. Oficial Substituta.

R. 7-6788-Protocolo nº 32543-18.03.2010-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do SFH, contrato nº 12047000014, de 19.02.2010, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, os proprietários e devedores JÚLIO CESAR DA MAIA, brasileiro, casado no regime de separação de bens nascido em 10.06.1980, empresário, portador da Carteira de Identidade CNH 00808192439-DNT/AL e CPF nº 000.119.549-22 e sua esposa LUCIANA DOS REIS BEVILAQUA MAIA, brasileira, nascida em 22.02.1982, empresária, portadora da C.I. nº 42.650.500-SSP/SC e CPF nº 005.851.059-10, residentes e domiciliados à Rua Santa Fernanda, nº 246, Jatiúca, nesta cidade, em ga-





República Federativa do Brasil
Estado de Alagoas

2º Cartório do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió
Rua 16 de Setembro, 94, Levada, Maceió - Telefone: (82) 3221-2052
segundocartorio.imoveismcz@hotmail.com



garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienam a 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, 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 Geovania Omena de Oliveira, economista, portadora da C.T. nº. 601252-SSP/AL e CPF nº. 436.240.814-20, conforme procuração de 06.05.2009, LQ. 2721, fls. 112, de 29.07.2009, Ofício de Brasília/DF, e substabelecimento em 21.07.2009, LQ. 220/2009, fls. 193, nas notas do 3º Ofício, desta cidade em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, que o valor do financiamento é de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH. 125.47-18.02.2010-SUHAB/GECRI, Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 250.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 335.000,00; sistema de Amortização: SAC; Prazo de Carência: 0; de Amortização 360 meses; Taxa de Juros ao ano: Nominal: 10,0262% e Efetiva: 10,5000%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 2.783,23; Prêmios de Seguros: R\$ 66,43; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.874,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.03.2010; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato; As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que seja; Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato; dou fé. Eu, ~~o~~ Escrevente, datilografei. Maceió, 18.03.2010. Oficial Substituta.

R.8-6788 - Protocolo nº 53.579, de 17.07.2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. **FORMA:** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, promovida a intimação sem purga da mora, consolidou-se a propriedade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento do credor. **ITBI:** Pago o ITBI, conforme guia nº 100913/25-85, emitida em 28/02/2025, no valor de R\$ 11.308,27. Valor de avaliação do imóvel para fins fiscais: R\$ 376.942,34. **Laudêmio:** Recolhido o laudêmio, conforme CAT nº 0066822523-75. RIP nº 2785 0100341-90, no valor de R\$ 3.164,81. Dou fé. Maceió/AL, 17.07.2025. Oficial Substituta.





-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 6788 (até R-8).

Certifico para os devidos fins de direito não consta prenotado nesta serventia título(s) o(s) qual(is) poderá(ão) gerar modificações no imóvel da presente matrícula, conforme buscas nos livros e indicadores deste Ofício até o dia útil anterior à emissão da presente certidão.

O referido é verdade e dou-fé.

Maceió / AL, 17 de Julho de 2025.

- () Arthur Brizzi – Oficial
() Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
() Jhonatta Maycon Silva dos Santos Porfírio - Escrevente Autorizado
() Joseli Freitas Silva - Escrevente Autorizada
() Rosangela Vieira Silva Leite Pereira - Escrevente Autorizada

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, Art 1º, do Decreto 93.240/1986. Conforme Lei de nº 5.763, de 1995. e Resolução TJ/AL nº 14, de 2019. Dou fé. Emolumentos - R\$ 27,73 + SELO DIGITAL de Autenticidade -R\$ 9,40 = R\$ 37,13.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão reproduz o inteiro da matrícula a qual se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/1973.



Poder Judiciário de Alagoas

Selo DigitalCertidão e
Averbação / Marrom
AFZ98480-NOKI
17/07/2025 16:58
Consulte:
<https://selo.tjal.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EUDBZ-JBX5W-4W5XZ-DPW48

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

Joseli Freitas Silva (CPF ***.815.404-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EUDBZ-JBX5W-4W5XZ-DPW48>

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

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