

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

71336

FICHA

01

DATA

Maceió, 30 de agosto de 1991

Selo: Darci Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 202, do EDIFÍCIO " IBICARA ", Bloco nº 06 , componente do RESIDENCIAL JACARECICA, nº 249, encravado no 2º Pavimento , do citado edifício, situado na Rodovia AL-101 Norte, Km 4, em Jacarecica, nesta cidade, composto de: sala, 2 quartos, banheiros social, circulação, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, sanitário de empregada e varanda, possuindo 62,20ms² de área privativa 6,22ms² de área comum, com área total de 68,42ms² e fração ideal de 0,003125ms², possuindo uma vaga para estacionamento de veículo. Edificado em terreno com as seguintes características: partindo do Ponto 1, que dista 25,00ms da AL-101 Norte, na direção Norte em ângulo de 90º, mede-se 174,00ms, e encontra-se o Ponto 4, daí na direção Oeste, formando um ângulo de 90º, mede-se 275,00ms até encontrar-mos o Ponto 3, formando segmento 43 que se limita com os terrenos dos vendedores; do Ponto 3, em linha reta de um ângulo de 90º mede-se 174,00ms, até encontrar-mos o Ponto 2, formando o segmento 32, e se limita com terrenos dos vendedores; do Ponto 2, em linha reta, com um ângulo de 90º mede-se 275,00ms na direção leste, até encontrar-mos o Ponto 1, formando o segmento 21 que se limita com a AL-101 Norte, fechando-se assim a poligonal.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA - COHAPA, Secção II, com sede nesta cidade, inscrita no CGC 24.167.611/0001-97

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-63.698 em 26.12.1989 e Averbação de Construção, Av.5-63.698 em 30.08.91.

Maceió, 30 de agosto de 1991. Eu, *Maria de Lourdes Assunto*, escrevente a datilografei. O OFICIAL: *[Assinatura]*

Av.1-71. 336- Certifico e dou fé, que o imóvel constante da matrícula acima, de propriedade da COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA-COHAPA, Secção II, encontra-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE RATIFICAÇÃO DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO E DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA, com força de Escritura Pública, assinado em 18.12.89, pelas partes interessadas e duas testemunhas e CONTRATO DE EMPRÉSTIMO, com força de Escritura Pública, assinado em 18.12.89, pelas partes interessadas. INTERVENIENTE: C&C CONTROLE E COORDENAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E COOPERATIVAS LTDA, e INTERVENIENTE FIADORA: CONSTRUTORA OAS LTDA., VALOR DO EMPRÉSTIMO: Rcz\$ 64.253.962,27, devidamente registrado neste Registro no Livro 02, ficha 01, R.2-63.698 em 26.12.89; Certifico mais que: consta averbado conforme Av.3-63.698 em 05.02.91, o Aditivo feito em vista do TERMO ADITIVO com força de Escritura Pública, assinado em 20.12.90, pelas partes interessadas e duas testemunhas, para fazer constar que o total do empréstimo fica elevado para Cr\$ 1.183.608.919,12; Certifico finalmente que, consta averbado conforme Av.4-63.698 em 22.07.1991, o Aditivo, feito em vista do TERMO ADITIVO, com força de Escritura Pública, assinado no dia 12.06.91, pelas partes interessadas, para constar que o total do empréstimo hoje no valor de Cr\$ 2.341.325.055,70, fica elevado para Cr\$ 2.458.865.336,52. Maceió, 30 de agosto de 1991. Escrevente Autorizado. *Maria de Lourdes Assunto*

R521 F. 141

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

AFP23071-UR7F

25/02/2025 14:28

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

71336

FICHA

01

VERSO

Av.2-71.336 - Protocolo nº 149.457 - (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 em 01.10.1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas; para fazer constar que fica Cancelada a Hipoteca a que se refere a AV.1-71.336, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como Devedora- Cooperativa Habitacional Pajuçara-COHPA, e como Credora- a Caixa Econômica Federal-CEF; tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 12 de Janeiro de 1993. Escrevente Autorizado. *Jaqueline Eguipm de Oliveira*

R.3-71.336 - Protocolo nº 149.457 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE S JOSE HELDER PESSOA NUNES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, economista, CPF nº 208.528.604-63, e seu conjugue BETANIA SOARES BEZERRA SANTOS, brasileira, do lar, CPF 453.831.034-49, residentes e domiciliados nesta cidade. -----

TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA- COHPA, estabelecida nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 24.167.611/0001-97, no ato representada por Teresinha Marcia Scheffler Santos, solteira, CPF 152.670.165-00 e Josete Duarte Sampaio, viúva, CPF 133.484.424-00, residentes nesta cidade. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado em 01 de Outubro de 1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 12.262.262,74. Foi pago imposto de transmissão no valor de Cr\$ 66.829,33, conforme guia arquivada neste Registro. Quite com a Municipalidade e com o Condomínio conforme declaração datada de 10.06.1992. Foram apresentadas as certidões exigidas pela lei 7433, de 18.12.85; tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 12 de Janeiro de 1993. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Eguipm de Oliveira*

R.4-71.336 - Protocolo nº 149.457 - (HIPOTECA)- DEVEDORES: JOSE HELDER PESSOA NUNES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, economista, CPF numero -- 208.528.604-63, e seu conjugue BETANIA SOARES BEZERRA SANTOS, brasileira, do lar, CPF 453.831.034-49, residentes e domiciliados nesta cidade. -----

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendencia Regional Maceió, CGC nº 00.360.305/2050-08, por José Hilton Lisboa Lima, conforme procuração arquivada neste Registro, microfilmada sob nº 493 fotograma 2426. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado em 01 de outubro de 1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO FINANCIAMENTO: Cr\$ 11.894.394,86. Valor da Garantia: Cr\$ 12.262.262,74. Venc. Primeiro Encargo Mensal- 30 dias após a data deste contrato. Prazo de Amortização em meses: Normal 252; Taxa anual de Juros: Nominal- 9,20%; efetiva- 9,5980%. Encargo Inicial Total: Cr\$ 145.909,80. GARANTIA HIPOTECÁRIA: Os devedores dão a Credora em primeira e especial hipoteca o Imóvel constante da matrícula acima; tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 12 de Janeiro de 1993. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Eguipm de Oliveira*

Cqnt, ficha 02

593.2184

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



MATRÍCULA

71336

FICHA

02

30 de agosto de 1991

34747
AV.5-71.336 - Protocolo nº 258.060 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS - Ofício nº 172/2004, fornecido em 26.10.2004, pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pela Gerente de Relacionamento, Sônia Maria Gomes de Lima, firmada no documento, em favor dos DEVEDORES: JOSÉ HELDER PESSOA NUNES e seu cônjuge BETÂNIA SOARES BEZERRA SANTOS, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca a que se refere o R.4-71.336, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 10 de novembro de 2004. Escrevente Autorizada: *Maria Jose Conceição dos Santos*

R.194 F.1534

35829
R.6-71.336 - Protocolo nº 259.447 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: VANDA LEANDRO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, portadora da CI nº 323.550-SSP/AL e inscrita no CPF nº 382.493.914-20, residente e domiciliada nesta cidade. TRANSMITENTES: JOSÉ HELDER PESSOA NUNES e sua esposa BETÂNIA SOARES BEZERRA SANTOS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele economista, ela supervisora escolar, portadores dos RG's nº 311.453-SSP/AL e 703.907-SSP/AL e inscritos nos CPF's nºs 208.528.604-63 e 453.831.034-49, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 13.12.2004, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro 526, fls. 149. VALOR DO CONTRATO: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Da escritura consta que: foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, a primeira parcela do imposto sobre transmissão de imóveis, o qual foi parcelado em três vezes, conforme guia de ITBI nº 113331, arquivada naquelas notas; quite com a municipalidade e com o condomínio; declaram os vendedores que não estão vinculados a quaisquer instituição de previdência social, não estando pois incursos conforme Decreto 356 de 07.12.91 e Lei 8.212 de 24.07.91; foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.85, com exceção da certidão de ônus reais, arquivada naquelas notas. Maceió, 29 de dezembro de 2004. Escrevente Autorizada: *Vanda do Santos*

R.1202 F.1633

AV.7-71.336 - Protocolo nº 380.594 - (ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL) - Certifico a requerimento datado de 28.05.2012, feito por VANDA LEANDRO DA SILVA VIANA, brasileira, casada, funcionária pública, CPF nº 382.493.914-20, residente nesta cidade, para fazer constar que, quando solteira assinava, VANDA LEANDRO DA SILVA e em vista de seu casamento pelo regime da comunhão parcial de bens com Pedro Henrique Viana, CPF nº 630.420.537-68, passou a assinar **VANDA LEANDRO DA SILVA VIANA**, conforme Certidão de Casamento no livro B-127, às fls. 202, nº 49.457, do Cartório de Registro Civil, Bel. Sebastião Cassiano Barros. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Conforme Ofício nº 607-SPU/AL, de 03.06.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 05 de junho de 2012. Escrevente Autorizado: *Laudiane Martins dos Santos*

R.8-71.336 - Protocolo nº 379.429 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: EDSON PEREIRA NUNES, brasileiro, solteiro, mestre de obras, RG nº 04122422439-DETRAN/PB, CPF nº 074.543.734-61, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: VANDA LEANDRO DA SILVA VIANA, servidora pública estadual, RG nº 323550-SSP/AL, CPF nº 382.493.914-20, casada com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge PEDRO HENRIQUE VIANA, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 1152032-SSP/AL, CPF nº 630.420.537-68, residentes nesta cidade.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

71336

FICHA

02
VERSO

TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 02.05.2012. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00. **Recursos Próprios:** R\$ 25.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Os vendedores deixaram de apresentar a CND/INSS e Receita Federal, conforme Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de junho de 2012. Escrevente Autorizado: *Laidiane Martins dos Santos*

R.9-71.336 - Protocolo nº 379.429 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDSON PEREIRA NUNES, qualificado no R.8-71.336. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua procuradora, Sílvia Silva Rodrigues, conforme substabelecimento de procuração arquivada neste registro. **TÍTULO:** Constante do R.8-71.336. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 126.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Juros ao ano: nominal- 8,1600%; efetiva- 8,4722%. Encargo Inicial Total: R\$ 1.003,15. Vencimento do 1º encargo mensal: 02.06.2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O Devedor/Fiduciante, aliena a Credora, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da lei 9.514/97, tornando o Devedor/Fiduciante, possuidor direto e a Credora possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal, conforme Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de junho de 2012. Escrevente Autorizado: *Laidiane Martins dos Santos*

R.1796.F.18.20

R.10 - Protocolo nº 610.510 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa a Alienação Fiduciária registrado no R.9, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 18.11.2024, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: EDSON PEREIRA NUNES, notificado conforme Edital Eletrônicos de 09.10.2024; e 10 e 11.10.2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 178.205,36. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado: *Paulo de Jesus Cruz*

P.A. 312.291

AV.11 - Certifico que conforme Certidão nº 87130/2018, expedida em 22.11.2018, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o Residencial Jacarecica, está localizado na Avenida Comendador Gustavo Paiva nº 249, antiga AL 101 Norte, nesta cidade, conforme AV.10-63.698 em 05.12.2018. Maceió, 24 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado: *Paulo de Jesus Cruz*



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZAC6J-7FHSR-P8FWF-SE7XM

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/ZAC6J-7FHSR-P8FWF-SE7XM>

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

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