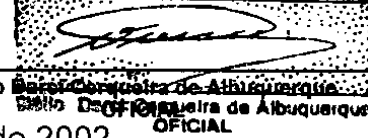


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Stélio Barros Cordeiro de Albuquerque  
Oficial Substituto

MATRÍCULA

102956

FICHA

01

DATA

Maceió, 06 de maio de 2002.

**IMÓVEL:** LOTE SOB N° 19, da Quadra "S", componente do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SAN NÍCOLAS**, situado na Estrada dos Caetés, no bairro da Serraria, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: frente 12,00ms, limita-se com a AV. em Projeto X (contorno), lado direito 36,85ms, limita-se com o lote 20, lado esquerdo 32,60ms, limita-se com o lote 18, fundos 13,25ms em dois segmentos retos: partindo do limite do lado esquerdo, mede 8,50m (1º segmento); daí com um ângulo de 147°25'50", mede 4,75m (2º segmento), limitando-se com a Área de Preservação Natural- 04. Área: 427,45m².

**PROPRIETÁRIA:** CIPESA- ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ n° 12.272.753/0001-35.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-99.217, em 22.11.2001.

Maceió, 06 de maio de 2002. Eu, *Adriana de Paiva Neto*, escrevente a digitei.  
O OFICIAL:

*João Toledo de Albuquerque*  
Oficial Substituto

R.102956 F.922

R.1-102.956 - Protocolo nº 269.775 - (DAÇÃO EM PAGAMENTO) - O imóvel acima foi dado em Dação em Pagamento à DSA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 03.523.877/0001-55, no ato representada por seu sócio gerente, Denis Soares Acioli, brasileiro, casado, economista, CPF nº 002.924.864-72, residente e domiciliado nesta cidade, denominada simplesmente Credora, pela CIPESA - ENGENHARIA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.272.753/0001-35, com sede nesta cidade, representada no ato por seus diretores gerentes, Mauro Paiva Neto, CPF nº 210.204.344-49, engenheiro civil e Ruben Montenegro Wanderley Filho, CPF nº 209.186.824-87, arquiteto, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, denominada simplesmente Devedora; conforme ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada em 01.11.2005, no 1º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro 537, fls. 053/056. Pelas partes foi dito que tem entre si, justo e contratado o que segue: considerando que por força de escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 073, fls. 243/4, em data de 20.09.2001, registrada conforme R.1-99.217, Denis Soares Acioli e sua mulher Maria Helena de Souza Acioli, venderam a Devedora 50% de um imóvel situado na Estrada dos Caetés, no bairro da Serraria, nesta cidade, pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.000.000,00, pagável na forma do título, ou seja, mediante a entrega de quatro notas promissórias em caráter pro-soluto, emitidas pela Devedora, cada uma delas no valor de R\$ 250.000,00, vencendo-se a nota promissória de nº 01/08 em 30.09.2002, a de nº 03/08 em 30.09.2003, a de nº 05/08 em 30.09.2004 e a de nº 07/08 em 30.09.2005, posteriormente prorrogadas através de Termo de Prorrogação de Notas Promissórias datado de 30.09.2002, para as seguintes datas: a nota promissória de nº 01/08 em 05.12.2003, a de nº 03/08 em 28.02.2004, a de nº 05/08 em 28.02.2005, e a de nº 07/08 em 28.02.2006; e considerando que por força da Clausula V, do Instrumento Particular de Alteração nº 02, do Contrato Social da sociedade empresária DSA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., datado de 20 de novembro de 2003, os direitos creditórios relativos as Notas Promissórias supra referidas, foram transferidos à citada empresa, a título de integralização das quotas de capital subscritas pelo Sr. Denis Soares Acioli, passando, assim, dita empresa à condição de Credora das aludidas Notas Promissórias. As partes, por este instrumento resolvem que o pagamento das Notas Promissórias acima referidas, objeto da mencionada Escritura Pública de Compra e Venda, seja feito pela Devedora mediante a Dação em Pagamento de lotes residenciais e comerciais do Loteamento San

**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 Certidão e Averbação / Marrom  
AGO57915-O4J6  
09/02/2026 08:57  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA  
**102956**FICHA  
**01**  
VERSO

Nícolas que a Devedora realizou no aludido imóvel, confessando a dita Devedora, por esta e na melhor forma de direito, ser Devedora da Credora pela importância de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), regendo-se o presente negócios pelas cláusulas e condições constantes do título. Em pagamento da dívida ora confessada, a Devedora dá em pagamento a Credora o lote constante da matrícula acima, no valor de R\$ 22.048,08. A Devedora por força da dação em pagamento ora realizada, cede e transfere a Credora todo domínio, direito, posse e ação que tinham sobre o imóvel constante da matrícula acima. A Credora, por sua vez, face a presente dação em pagamento, da à Devedora plena, geral e irrevogável quitação da mencionada dívida de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), para nada mais reclamar com relação a presente transação. Foi pago à Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 0123113, anexa à escritura. Da escritura consta que: o imóvel acima está quite com a municipalidade; a Devedora e Dadora apresentou a CND do INSS sob nº 041252005-02001040, emitida em 19.09.2005, bem como apresentou a CND da Receita Federal nº CF23.9387.9436.B7DA, emitida em 28.09.2005, que ficam arquivadas naquelas notas; as partes declaram através deste instrumento que dispensam a apresentação das certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.85, enumeradas no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula ao imóvel arquivada naquelas notas. Maceió, 11 de novembro de 2005. Escrevente Autorizada: *Adriana de Paiva*

R.2-102.956 - F.765

R.2-102.956 - Protocolo nº 492.955 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CONSTRUTORA LINS EIRELI EPP, com sede estabelecida nesta cidade, CNPJ nº 16.657.707/0001-05, no ato representada por seu titular Ricardo Nascimento Lins, qualificado no título. TRANSMITENTE: DSA - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede estabelecida nesta cidade, CNPJ nº 03.523.877/0001-55, no ato representada por seu sócio-gerente Denis Soares Acioli, qualificado no título. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 03.12.2018, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Rio Largo- AL., no livro 048, fls. 147. VALOR DO CONTRATO: R\$ 140.000,00, pagos anteriormente. Foi pago o imposto, conforme guia de ITBI nº 1403770/2018. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; as partes declaram que dispensam as certidões que trata a Lei nº 7.433/85; declara a vendedora que deixou de apresentar a CND/INSS, bem como a Certidão Negativa da Receita Federal, por se tratar de imóvel que não faz parte do seu ativo permanente de imóveis, declarações estas sob as penas da Lei e com base no Provimento 15/94 da Corregedoria Geral da Justiça; fora apresentada a Certidão de Ônus Reais. Conforme Ofício nº 668-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, 19 de dezembro de 2018. Escrevente Autorizado: *Valquiria Barbosa Teixeira de Queiroz*

P. 36 D. 473

AV.3-102.956 - Protocolo nº 515.654 - (ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO) - Certifico a requerimento datado de 02.01.2020, feito pela CONSTRUTORA LINS EIRELI -EPP, CNPJ nº 16.657.707/0001-05, com sede nesta cidade, no ato representada por seu sócio Ricardo Nascimento Lins, firmado no documento, para fazer constar que conforme Certidão nº 445/2020, expedida em 03.01.2020, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o imóvel acima está localizado na Avenida Doutor Hebel Ferreira, antiga Avenida em Projeto X, no bairro Serraria, nesta cidade, conforme Lei de Logradouro nº 6.135/12. Tudo de acordo com o documento arquivado neste cartório. Maceió, 17 de janeiro de 2020. Escrevente Autorizado: *Carlos da Silva*

P. 49 D. 446

Cont. ficha 02

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

Estado de Alagoas - Maceió  
OFICIAL

MATRÍCULA

102956

FICHA

02

DATA

06 de maio de 2002

AV.4-102.956 - Protocolo nº 517.078 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 20.01.2020, feito pela CONSTRUTORA LINS EIRELI -EPP, CNPJ nº 16.657.707/0001-05, com sede nesta cidade, representada por seu sócio Ricardo Nascimento Lins, firmado no documento, para fazer constar que conforme Habite-se nº 177/2019, expedido em 25.11.2019, pela Prefeitura Municipal de Maceió, no Lote nº 19, da Quadra S, do Loteamento Residencial San Nicolás, mandou construir a **CASA RESIDENCIAL SOB Nº 64**, situada na Avenida Dr. Hebel Ferreira, no bairro da Serraria, nesta cidade, com os seguintes cômodos: 04 quartos, sendo 03 suítes, 02 banheiros sociais, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 02 varandas, 02 vagas de garagem, 01 cozinha, 01 sala de home theater, 01 gabinete e 01 depósito, tendo de área construída: 353,45m² e de área coberta: 184,03m²; sendo o valor dispendido na obra de R\$ 500.000,00. Fornecida Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000122020-88888099, emitida em 15.01.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e apresentadas RRT do CAU nºs 9045685; 9045625; 9044942; 7925345; 78666066. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 07 de fevereiro de 2020. Escrevente Autorizado:

P. 50 - D. 148

R.5-102.956 - Protocolo nº 519.876 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: CECÍLIA DE ALBUQUERQUE ALVES DA SILVA MARINHO, brasileira, médica, CI nº 98001304420-SDS/AL, CPF nº 061.691.334-65, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge JÚLIO MARINHO DOS SANTOS NETO, brasileiro, médico, Carteira Funcional nº 5969-CRM/AL, CPF nº 054.124.924-01, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA LINS EIRELI, CNPJ nº 16.657.707/0001-05, situada nesta cidade, representada por seu sócio Ricardo Nascimento Lins, firmado no documento. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 28.02.2020. VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.300.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de março de 2020. Escrevente Autorizado:

R.6-102.956 - Protocolo nº 519.876 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: CECÍLIA DE ALBUQUERQUE ALVES DA SILVA MARINHO e seu cônjuge JÚLIO MARINHO DOS SANTOS NETO, qualificados no R.5-102.956. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Liziane Maria Guimarães de Souza, firmada no documento, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste registro. Título: Constante do R.5-102.956. Valor Total da Dívida: R\$ 999.999,99. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 1.300.000,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de março de 2020. Escrevente Autorizado:

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

102956

FICHA

02

VERSO

AV.7-102.956 - Protocolo nº 519.876 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1250335-5, Série nº 0220, emitida em 28.02.2020, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.6-102.956, e como DEVEDORES: CECÍLIA DE ALBUQUERQUE ALVES DA SILVA MARINHO e seu cônjuge JÚLIO MARINHO DOS SANTOS NETO, qualificado no R.5-102.956. Condições Gerais da Dívida, constantes do contrato. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexa ao CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de março de 2020. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*Joaquim Barbosa Freitas de Amorim*

P. 51 D. 613

R.8 - Protocolo nº 665.240 - (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 registrada no R.6, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 09.01.2026, em virtude da não purgação da mora pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES: CECÍLIA DE ALBUQUERQUE ALVES DA SILVA MARINHO, e JÚLIO MARINHO DOS SANTOS NETO, notificados em 29 e 30 de setembro de 2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas de Maceió, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 1.428.606,00. Pago ITBI nº 113909/52-22. Inscrição Imobiliária nº **29658293**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 03 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

AV.9 - Protocolo nº 665.240 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Documento de 09.01.2026, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, fica cancelada a AV.7. Maceió, 03 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*João de Deus*  
P.A. 351.555



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DYDLV-SH2G2-89HJV-Z9AW9

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/DYDLV-SH2G2-89HJV-Z9AW9>

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

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