

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MACEIÓ-AL

MATRÍCULA

57720

FICHA

01

DATA

27 de Maio de 1988.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL

Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial - Substituto

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB Nº 31, da Quadra R-6, componente do LOTEAMENTO RESIDENCIAL ACAUÁ, situado no Tabuleiro do Martins, nesta cidade, medindo 9,00ms de frente, 9,00ms de fundos, 20,02ms pelo lado direito e 20,01ms pelo lado esquerdo; limitando-se pela frente com a Avenida B., pelos fundos com parte do lote 29, da Quadra R-6, pelo lado direito com o lote 32, da Quadra R-6, e lado esquerdo com o lote 30, da Quadra R-6, área 180,14ms².

PROPRIETÁRIA: DUMONTE IMÓVEIS E INCORPORAÇÕES LTDA., empresa com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 12.442.778/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 Registro Geral ficha 01 Matrícula 53.921, em 24 de fevereiro de 1988.

Maceió, 27 de Maio de 1988. Eu *Sérgio Toledo de Albuquerque* Escrevente a ditilografei. O Oficial: /.

Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial - Substituto

R. 577 F. 1827

R.1-57.720 - Protocolo nº 125.252 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA, empresa sediada nesta cidade, CGC nº 24.250.615/0001-34, representada por seu sócio-gerente Jefferson de Lima Araújo Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 098.707.254-49, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: DUMONTE IMÓVEIS E INCORPORAÇÕES LTDA., empresa sediada nesta cidade, inscrita no CGC nº 12.442.778/0001-30, representada por seu Diretor Hélio José do Monte Vasconcelos, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 177.411.304-04, residente nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 02 de janeiro de 1989, no Livro 101/88, fls. 90/92v, nas notas do tabelião do 3º Ofício da Capital. VALOR DO CONTRATO: Cz\$ 654.472.000,00, incluindo outros imóveis. Da escritura consta que: Foi pago imposto de transmissão no valor de Cz\$ 13.089.440,00, conforme guia arquivada naquelas notas; declara a outorgante que o imóvel acima descrito não faz parte de seu ativo permanente, por isto que está dispensada da apresentação do CND do IAPAS, conforme institui o Decreto Lei nº 2.038, item 7 letra "C" de 29.06.83; foram apresentadas as certidões de que trata a Lei nº 7433, art. 1º § 2º, de 18.12.85. Distribuição nº 5635 em 29.08.89. Maceió, 13 de outubro de 1989. Escrevente Autorizado: *Maria de*

R. 449 F. 1522

R.2-57.720 - Protocolo nº 126.799 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA - COHAPA, Seção V, sociedade civil sem fins lucrativos, autorizada a funcionar pela CEF sob nº 60137, inscrita no CGC nº 24.167.611/0001-97, com sede nesta cidade, por seus representantes firmados no documento. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA., inscrita no CGC nº 24.250.615/0001-34, com sede nesta cidade, representada por Jefferson Lima de Araújo Filho, firmado no documento. CONTRATO DE COMPRA E VENDA, DE RATIFICAÇÃO DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO E DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA, com força de escritura pública, assinado em 28 de dezembro de 1989, pelas partes interessadas e duas testemunhas, e CONTRATO DE EMPRÉSTIMO, com força de escritura pública, assinado em 28 de dezembro de 1989, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: NCZ\$ 19.754.850,48, incluindo outros imóveis. Foi pago im-

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

AGI86462-MIZU

21/11/2025 16:43

Doc. Solicitante: **A*0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

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

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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

57720

FICHA

01

VERSO

posto de transmissão na Prefeitura Municipal de Maceió, no valor de NCZ\$ 103.154,40, conforme guia arquivada neste Cartório; quite com a municipalidade; foram apresentadas as certidões de que trata a Lei nº 7433 de 18.12.1985, arquivadas neste Cartório. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório, Maceió, 09 de janeiro de 1990. Escrevente Autorizado: *João Lucas A. Magalhães*

R.3-57.720 - Protocolo nº 126.800 - (HIPOTECA) - DEVEDORA: COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA - COHAPA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 24.167.611/0001-97, constituída em 30.03.88 e credenciada junto a CEF, com matrícula nº 60.137, por seus representantes firmados no documento. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04, por sua filial nesta cidade, neste ato representada por Carlos Roberto Pereira, conforme procuração arquivada neste Cartório. INTERVENIENTES FIADORAS: CONSTRUTORA OAS LTDA., estabelecida na cidade de Salvador-BA, com filial nesta cidade, CGC nº 14.319.577/0007-08, por seus representantes firmados no documento; e CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA., estabelecida nesta cidade, CGC nº 24.250.615/0001-34, neste ato representada por Jefferson Lima de Araújo Filho, firmado no documento. INTERVENIENTE - (AGENTE PARA ATIVIDADES COMPLEMENTARES) - C&C - Controle e Coordenação de Condomínios e Cooperativas Ltda., com sede em Salvador-BA e filial nesta cidade, CGC nº 14.647.515/0001-92, por seus representantes firmados no documento. CONTRATO DE COMPRA E VENDA, DE RATIFICAÇÃO DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO E DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA, com força de escritura pública, assinado em 28 de dezembro de 1989, pelas partes interessadas e duas testemunhas, e CONTRATO DE EMPRÉSTIMO, com força de escritura pública, assinado em 28 de dezembro de 1989, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO EMPRÉSTIMO: NCZ\$ 255.554.564,20, equivalente à 3.557.274,00000 VRF. Prazo de carência: 20 meses. JUROS: Taxa juros de carência: Nominal: 10,0000; Efetiva: 10,4713. Término carência: 28.10.91. Para efeitos do artigo 818 do código civil, as partes contratantes dão ao imóvel acima o valor de NCZ\$ 19.754.850,48. GARANTIA HIPOTECÁRIA: A Devedora dá à Credora em Primeira e Especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório, Maceió, 09 de janeiro de 1990. Escrevente Autorizado: *João Lucas A. Magalhães*

Av. 4-57.720 - Protocolo nº 136.642 - (TERMO ADITIVO) - Certifico em vista do TERMO ADITIVO, assinado em 12.06.1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas; para fazer constar que as partes mencionadas no documento, resolveram promover o Aditamento ao Contrato de Empréstimo com Garantia Hipotecária e Fiança, celebrado em 28.12.1989, introduzindo-lhe as seguintes alterações: O total do empréstimo inicialmente contratado, hoje no valor de Cr\$ 8.173.441.751,58 fica elevado para Cr\$ 8.793.748.316,82. A presente alteração é decorrente da suplementação de Cr\$ 620.306.565,24, e se destina a conclusão tempestiva do empreendimento "GRACILIANO RAMOS". As condições mutuadas entre as partes prevalecerão da seguinte forma: Valor estimado do Investimento: Cr\$ 9.659.296.689,51; Participação da CEF, inclusive juros: Cr\$ 9.387.326.086,95; Participação do Agente Promotor: Cr\$ 271.970.602,56; Valor de Empréstimo: Cr\$ 8.793.748.316,82; tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro, Maceió, 02 de agosto de 1991. Escrevente Autorizado: *João Lucas A. Magalhães*

continua na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ-AL.

 Stélio Darci Cerejeira de Albuquerque
 Stélio Darci Cerejeira de Albuquerque
 OFICIAL

MATRÍCULA

57720

FICHA

02

DATA

27 de maio de 1988

Av.05 - 57.720- Protocolo nº 139.602 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento da COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA - COHAPA SEÇÃO V, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 24.167.611/0001-97, no ato representada por seus diretores firmados no documento; para fazer constar que conforme HABITE-SE Nº 8247, expedido em 08 de julho de 1991, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir a CASA RESIDENCIAL SOB Nº 1461, situada na Avenida "B", do CONJUNTO RESIDENCIAL GRACILIANO RAMOS, situado no Tabuleiro do Martins, nesta cidade; tipo H1 2QT S/D, composta de sala, dois quartos, varanda, cozinha, sanitário social e área de serviço; com 46,63ms² de área de construção e 53,45ms² de área coberta. Quite com o IAPAS, conforme CND nºs 201415/16, em 21 de novembro de 1991. Apresentado documento de informação do CREA ART nºs 1409/10, 5788, 5123, 5794, 20337, 5122, 7732/3. Tendo dispendido com a construção a importância de Cr\$ 6.406.183,40; tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 10 de dezembro de 1991. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Assunção*

AV.6-57.720- Protocolo nº 185.239- (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 caráter de escritura pública, assinado em 01.11.1995, pelas partes interessadas e duas testemunhas; para fazer constar que fica cancelada a hipoteca a que se refere a R.3-57.720, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como DEVEDORA: COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA-COHAPA - SEÇÃO V e como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 30 de outubro de 1997. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Assunção*

R.7-57.720- Protocolo nº 185.239- (COMPRA E VENDA)- ADQUIRENTES: GERSON MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, motorista, portador do CPF nº 031.785.604-91, e sua mulher ARLETE ALVES DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 164.311.384-49, residentes e domiciliados em Rio Largo-AL. TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL PAJUÇARA-COHAPA SEÇÃO V, com sede nesta cidade, CGC nº 24.167.611/0001-97, neste ato representada por seus bastantes procuradores Marcos Adriano P. de Oliveira e Josete Duarte Sampaio, conforme procuração arquivada neste registro, microfilmada no R.747, F.1758. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com caráter de escritura pública, assinado em 01.11.1995, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: R\$ 28.392,14, sendo R\$ 25.552,93, referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 738,16, incluindo outros imóveis, conforme guia arquivada neste registro no Protocolo nº 97/7518. Quite com a municipalidade, conforme certidão, arquivada neste registro no Protocolo nº 97/9603. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.85, sendo que constou positiva a Certidão dos feitos cíveis do Forum de Maceió, arquivados neste Registro, microfilmadas no R. 801, F.1362 e R.802 e F.1515. Quite com o INSS, conforme CND Série G nº 539215 datada de 25.02.1997, arquivada neste Registro, microfilmada no R.773 e F. 655. Quite com a Receita Federal, conforme Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, datada de 21.03.97, arquivada neste

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

57720

FICHA

02

VERSO

registro, microfilmada no R.801, F.1362. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 30 de outubro de 1997. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Asantos*

9609
R.8-57.720 - Protocolo nº 185.239- (HIPOTECA) - DEVEDORES: GERSON MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, motorista, portador do CPF nº 031.785.604-91, e sua mulher ARLETE ALVES DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 164.311.384-49, residentes e domiciliados em Rio Largo-AL. 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 seu Escritório de Negócios Alagoas, por Paulo Roberto de Melo Ferreira, conforme procuração arquivada neste registro microfilmada no R.714, F.542 e R.780 e F.489. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com caráter de escritura pública, assinado em 01.11.1995, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DIVIDA: R\$ 25.552,93. VALOR DA GARANTIA: R\$ 28.392,14. Prazo de Amortização em meses: Normal 240; Prorrogação 048; Taxa anual de juros: Nominal 8,9000%, Efetiva 9,2721%; Vencimento do 1º encargo mensal 01.12.95. Encargo inicial total: R\$ 178,39. 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, 30 de outubro de 1997. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Asantos*

R.8-57.720 F.2415

AV.9-57.720 - Protocolo nº 364.925 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no Documento fornecido em 15.06.2011, pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pelo gerente, Geraldo Monte Nunes Ferreira, em favor dos DEVEDORES: GERSON MARTINS DOS SANTOS e sua esposa ARLETE ALVES DOS SANTOS, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca a que se refere o R.8-57.720, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Conforme Ofício nº 543-SPU, de 23.05.2011, o imóvel não é de domínio da União, nos termos do Art. 1º § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 26 de outubro de 2011. Escrevente Autorizado: *Gerardo Monte Nunes Ferreira*

R.1768 F.663

R.10-57.720 - Protocolo nº 378.640- (ADJUDICAÇÃO) - ADJUDICATÁRIO: RICARDO GOMES SOARES, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº 98001470800-SSP/AL e CPF nº 049.361.054-57, residente nesta cidade, adquiriu do Espólio de ARLETE ALVES DOS SANTOS, CPF nº 164.311.384-49, o imóvel constante da matrícula acima, atribuído o valor de R\$ 25.000,00, e por cessão feita pelo viúvo meeiro: Gerson Martins dos Santos, e pelos Herdeiros: Andreia Maria Martins Alves, solteira; Aurenilda Maria Martins Alves, solteira; Ângela Maria Martins Alves, solteira; Arleide Maria Martins Alves, solteira; Maria Quitéria Martins Alves e seu esposo, André Lúcio da Silva; Arlene Maria Martins Oliveira e seu esposo, Zezito da Silva Oliveira; Gilvacy Martins Alves e sua esposa Elisonete Soares Martins; Jerônimo Martins Alves e sua esposa, Jeane Paixão da Silva; Genivaldo José Martins Alves e sua esposa Geane Teixeira da Silva, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO, lavrada em 24.04.2012, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no Livro nº 603, fls. 089/090. Da escritura consta que: Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Ônus Reais; Certidão Negativa de Tributos Municipais do Imóvel; Certidões Negativas de

Cont. na ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

57720

FICHA

03

DATA

27 de maio de 1988

Stélio Darci Oliveira de Albuquerque
OFICIAL

Débitos: da Receita Federal, Justiça Federal, Justiça Estadual e da Fazenda Estadual; as partes declaram que não são empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitos às prescrições da lei previdenciária em vigor; foi pago o imposto de transmissão causa-mortis, conforme guia de s/nº e pago imposto sobre cessão conforme guia de ITBI nº 4648/2012, arquivadas naquelas notas. Maceió, 07 de maio de 2012. Escrevente Autorizado:

R. 1789 F. 1321

R.11-57.720 - Protocolo nº 390.557 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: AGNALDO TEIXEIRA GOMES FILHO, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, RG nº 448.532-SSP/AL, CPF nº 382.958.304-49, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: RICARDO GOMES SOARES, brasileiro, solteiro, comerciante, C.I nº 3256659233-DETRAN/AL, CPF nº 049.361.054-57, residente nesta cidade. 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 22.10.2012. VALOR DO CONTRATO: R\$ 80.000,00, sendo recursos próprios: R\$ 24.185,36. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. O vendedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 09 de novembro de 2012. Escrevente Autorizado:

R.12-57.720- Protocolo nº 390.557 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) -DEVEDOR/FIDUCIANTE: AGNALDO TEIXEIRA GOMES FILHO, qualificado no R.11-57.720. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua procuradora, Bianca Castilho Balbino dos Santos, por procuração microfilmada no R:1490 e F:874. TÍTULO: Constante do R.11-57.720. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 55.814,64. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 143.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Juros ao ano: nominal- 7,1600, efetiva-7,3997%. Encargo Inicial Total: R\$ 549,98. Vencimento do 1º encargo mensal: 22.11.2012. 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, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 09 de novembro de 2012. Escrevente Autorizado:

R.1846 F.1309

AV.13-57.720 - Protocolo nº 391.861 - (RE/RATIFICAÇÃO)- Certifico em vista do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, com caráter de escritura pública, assinado em 16.11.2012, em que figuram como Partes de um lado como Vendedor: RICARDO GOMES SOARES, brasileiro, solteiro, comerciante, C.I nº 3256659233-DETRAN/AL, CPF nº 049.361.054-57, residente nesta cidade, do outro lado como Comprador e Devedor/Fiduciante: AGNALDO TEIXEIRA GOMES FILHO, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, RG nº 03430381750-DETRAN/AL, CPF nº 382.958.304-49, residente nesta cidade; e como Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Bianca Castilho Balbino dos Santos, conforme procuração

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

57720

FICHA

03
VERSO

arquivada neste registro, microfilmada no R: 1590, F: 874. As partes têm entre si justo e contratado retifica e ratificar o Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta De Crédito Individual - FGTS, assinado em 22.10.2012, registrado no R.12-57.720, da seguinte forma: Valor da Dívida: R\$: 55.814,64; Valor da Garantia Fiduciária: R\$: 143.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros Nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; Encargo inicial total: R\$ 427,06; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.11.2012. As partes ratificam os demais termos, condições, campos e cláusulas constantes do Contrato, ficando estes fazendo parte integrante e complementar daqueles, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011, **o imóvel não é de domínio da união**, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 28 de novembro de 2012. Escrevente Autorizado:

R.1851 F.2217

AV.14-57.720 - Protocolo nº 420.848 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 04.07.2014, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelado o registro da Alienação do R.12-57.720, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 08 de agosto de 2014. Escrevente Autorizado:

R.15-57.720 - Protocolo nº 420.848 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JOSÉ CICERO OMENA LINS, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, CNH nº 01120203742 DETRAN/AL, CPF nº 332.520.174-15, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: AGNALDO TEIXEIRA GOMES FILHO, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, CNH nº 03430381750 DETRAN/AL, CPF nº 382.958.304-49, residente nesta cidade, representado por sua procuradora Silvanery Silva Gomes Soares, CPF nº 777.766.314-34, conforme procuração arquivada neste registro. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 04.07.2014. VALOR DO CONTRATO: R\$ 200.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. O vendedor deixou 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, 08 de agosto de 2014. Escrevente Autorizado:

R.16-57.720 -Protocolo nº 420.848 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ CICERO OMENA LINS, qualificado no R.15-57.720. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Mylena de Melo Santos, por substabelecimento de procuração arquivada neste registro. Título: Constante do R.15-57.720. Valor da Dívida: R\$ 156.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 210.000,00. Condições constantes do título. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou 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, 08 de agosto de

cont.na ficha 04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



DATA

Stélio Darci Cerqueira



MATRÍCULA

57720

FICHA

04

27 de maio de 1988

2014. Escrevente Autorizado:

AV.17-57.720 - Protocolo nº 420.848 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0639303-9, Série nº 0714, emitida em 04.07.2014, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada e como DEVEDOR: JOSÉ CICERO OMENA LINS, qualificado no R.15-57.720. Condições Gerais da Dívida, constantes do contrato. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexa ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de agosto de 2014. Escrevente Autorizado:

R2029...F1949...

R.18 - Protocolo nº 637.183 - (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.16, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 05.11.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: JOSÉ CICERO OMENA LINS, notificado conforme Editais Eletrônicos de 05, 06 e 07 de agosto de 2025. Valor da Consolidação: R\$ 228.859,07. Consta no título os documentos exigidos por lei. Pago ITBI nº 088605/24-08. Inscrição Imobiliária 186967. CEP 57073-030. Maceió, 19 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado:

AV.19 - Protocolo nº 637.183 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Requerimento de 05.11.2025, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, fica cancelada a AV.17. Maceió, 19 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A.331.302



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JPAQB-5P97Q-VST4F-HHU2D

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

Valmir De Oliveira Gouveia (CPF ***.114.774-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JPAQB-5P97Q-VST4F-HHU2D>

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

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