

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



DATA

Maceió, 09 de junho de 2006



MATRÍCULA

123796

FICHA

01

IMÓVEL: LOTE SOB Nº 09, da Quadra "J", componente do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "JARDIM EUROPA"**, localizado na Rua Existente, s/n, Serraria, atual bairro Antares, nesta cidade, com as seguintes características: Frente- 12,00m, limitando-se com a Rua em Projeto L; Fundo- 12,00m, limitando-se com o Residencial Cidadela; Lado direito- 30,00m, limitando-se com o lote nº 10; Lado esquerdo- 30,00m, limitando-se com o lote nº 08. Área: 360,00m². **Observações:** É expressamente vedada a utilização do lote para fins comerciais, para a construção de unidades multifamiliares e unidades com mais de 02 pavimentos. É também vedada a promoção de desmembramentos que resultem em terrenos com áreas inferiores a 240,00m².

PROPRIETÁRIA: BRANDÃO TAVARES EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.773.404/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.5-33.995 em 04.11.2005.

Maceió, 09 de junho de 2006. Eu, *Joaquim Barbosa Furtado de Amorim*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-123.796 - Protocolo nº 275.464 - (INSTRUMENTO DE GARANTIA) - O imóvel constante da matrícula acima, fica Cauçionado em favor da Prefeitura Municipal de Maceió, conforme TERMO DE CAUCIONAMENTO E INSTRUMENTO PARTICULAR DE GARANTIA DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL JARDIM EUROPA", assinado em 21.12.2005, pelas partes interessadas e duas testemunhas com firmas reconhecidas, no qual figura de um lado, a PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, representada pelo Exmo. Prefeito do Município, Dr. José Cícero Soares de Almeida, CPF nº 129.415.144-49 e do outro lado BRANDÃO TAVARES EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 02.773.404/0001-43, com sede nesta cidade, representada por seu sócio-gerente, Eduardo Brandão Tavares, firmado no documento. Maceió, 09 de junho de 2006. Escrevente Autorizada:

Joaquim Barbosa Furtado de Amorim

R.123 F. 279

AV.2-123.796 - Protocolo nº 302.849 - (AVERBAÇÃO DE DESCAUCIONAMENTO) - Certifico a requerimento datado de 29.04.2008, da BRANDÃO TAVARES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.773.404/0001-43, representada por seu sócio gerente, Eduardo Brandão Tavares, firmado no documento, para fazer constar que fica Descaucionado o Instrumento de Garantia a que se refere o R.1-123.796, que gravava o Lote de terreno constante da matrícula acima, conforme Termo de Descaucionamento, datado de 28.04.2008, da Prefeitura Municipal de Maceió e publicado no DOM em 29.04.2008, assinado pelo Prefeito, José Cícero Soares de Almeida e duas testemunhas, com firma reconhecida. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 08 de maio de 2008. Escrevente Autorizada:

Joaquim Barbosa Furtado de Amorim

R.292 F. 1734

R.3-123.796 - Protocolo nº 314.413 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOSÉ TEMISTOCLES PEREIRA NETO, brasileiro, corretor de imóveis, portador do RG nº 1.012.179-SSP/AL, inscrito no CPF nº 787.120.254-53, casado com JERCIRA LINS DE SOUZA PEREIRA, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE:** BRANDÃO TAVARES EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 02.773.404/0001-43, representado por seu sócio gerente, Eduardo Brandão Tavares, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 940.759.994-91, residente e domiciliado nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada

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
AGQ99438-2LI9
10/03/2026 15:58
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

123796

FICHA

01

VERSO

em 04.02.2009, no 5º Serviço de Notas da Capital, no Livro nº 570, fls. 185. VALOR DO CONTRATO: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). Foi pago à Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão inter vivos, conforme guia de ITBI nº 056874, anexa a escritura. Da escritura consta que: foram dispensadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.85, com exceção da certidão de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas; quite com a municipalidade; declara a vendedora que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte de seu ativo circulante, não foi anteriormente contabilizado em seu ativo permanente e que sua atividade comercial enquadra perfeitamente nas Ordens de Serviços nºs 207 e 211, datadas de 08.04.99 e 10.06.99, ambas expedidas pelo Diretor de Arrecadação e Fiscalização do INSS, motivos pelos quais deixa de apresentar as CND's expedidas pelo INSS e pela Receita Federal e de acordo com o provimento nº 15/94, da Corregedoria Geral da Justiça - D.O.- 16.08.1994. Maceió, 12 de fevereiro de 2009. Escrevente Autorizada:

Maria José Conceição de Santo

R.1454 F.88.9

AV.4-123.796 - Protocolo nº 327.976 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 26.11.2009, feito por JOSÉ TEMISTOCLES PEREIRA NETO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 787.120.254-53, residente nesta cidade, para fazer constar que conforme Habite-se nº 000238/2009, expedido em 10.11.2009, pela Prefeitura Municipal de Maceió, no Lote nº 09, da Quadra J, do Loteamento Jardim Europa, mandou construir a **CASA RESIDENCIAL SOB Nº 102**, situada na Rua em Projeto "L", no bairro Antares, nesta cidade, com os seguintes cômodos: garagem, varanda, gabinete, sala de estar, sala de jantar, cozinha, depósito, despensa, área de serviço, quarto reversível, 03 suítes e wcb, tendo de área construída: 245,37m² e de área coberta: 202,41m²; sendo o valor dispendido na obra de R\$ 126.300,00. Fornecida Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 224902009-02001030, emitida em 03.09.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e apresentada ART do CREA/AL nº 0118652. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 01 de dezembro de 2009. Escrevente Autorizada:

R.1526 F.652

R.5-123.796 - Protocolo nº 331.552 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: JULIANO ACIOLY FREIRE, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da C.I. nº 1533329-SSP/AL, inscrito no CPF nº 022.728.084-92 e sua esposa LIDIANA MARTA BARROS MENDONÇA FREIRE, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 1340533-SSP/AL, inscrita no CPF nº 022.360.184-52, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTES: JOSÉ TEMISTÓCLES PEREIRA NETO, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens, corretor de imóveis, portador da C.I. nº 1012179-SSP/AL, inscrito no CPF nº 787.120.254-53 e sua esposa JERCIRA LINS DE SOUZA PEREIRA, brasileira, arquiteta, portadora da C.I. nº 1089678-SSP/AL, inscrita no CPF nº 860.185.404-44, residentes e domiciliados nesta cidade. 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, 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 26.01.2010, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R\$ 87.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 108.000,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme guia de ITBI nº 1078/2010, arquivada neste registro. Consta no contrato que os vendedores declaram que até o presente momento, inexistem em seus

Cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS - AL.



DATA

Stélio Darci Cerqueira Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

123796

FICHA

02

09 de junho de 2006

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 CAIXA, 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 os 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 04.02.2010, pelos vendedores, para constar que não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula do INSS, portanto não estão incluídos na Lei 8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº 3048, de 06.05.1999, 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, 09 de fevereiro de 2010. Escrevente Autorizado: *Ilana do Carmo do Nascimento*

R.6-123.796- Protocolo nº 331.552-(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: JULIANO ACIOLY FREIRE, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da C.I. nº 1533329-SSP/AL, inscrito no CPF nº 022.728.084-92 e sua esposa LÍDIANA MARTA BARROS MENDONÇA FREIRE, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 1340533-SSP/AL, inscrita no CPF nº 022.360.184-52, 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 Lú, firmada no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R: 1496 e F: 1488. 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, 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 26.01.2010, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 108.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 308.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa de juros ao ano: nominal- 10,0262%, efetiva- 10,5000%. Encargo Inicial Total: R\$ 1.279,83. Vencimento do 1º encargo mensal: 26.02.2010. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 308.000,00. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Juliano Acioly Freire- 100%. 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 CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula acima, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/ FIDUCIANTES, possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 28.01.2010, pelos devedores/fiduciantes, para constar que os mesmos não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula do INSS, portanto não estão incluídos 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

123796

FICHA

02
VERSOdocumentos arquivados neste registro. Maceió, 09 de fevereiro de 2010. Escrevente Autorizado: Ilana do Carmo do Nascimento

R/543.F.030

AV.7-123.796 - Protocolo nº 437.825 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista do Documento arquivado neste cartório, fornecido em 15.06.2015, pela Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos da Lei 9.514/97, representada pela gerente Sylvana Alves de Carvalho Melo, fica cancelado o registro da Propriedade Fiduciária do R.6-123.796, que gravava o imóvel acima. 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, 23 de junho de 2015. Escrevente Autorizado: Elaine do Carmo do Nascimento

R.2131 F.1138

R.8 - Protocolo nº 572.039 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: GABRIELA TERCENIO DE SOUZA ARAÚJO, brasileira, solteira, estudante, RG 33601146-SSP/AL, CPF 096.810.034-11 e SILVIA REJANE DE SOUZA ARAÚJO, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG 376.950-SSP/AL, CPF 255.455.234-72, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: JULIANO ACIOLY FREIRE e sua esposa LIDIANA MARTA BARROS MENDONÇA FREIRE, qualificados no título. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 03.08.2016, Serviço Notarial e Registral do Único Ofício de Matriz de Camaragibe/AL, livro 35, fls. 104. VALOR: R\$ 500.000,00. Pago ITBI e consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 12 de abril de 2022. Escrevente Autorizado: Ilana do Carmo do Nascimento

P.76 D.450

R.9 - Protocolo nº 581.784 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ROBERTO JORGE DE MOURA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 00435641009-DETRAN/AL, CPF 035.405.994-79, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: SILVIA REJANE DE SOUZA ARAÚJO e GABRIELA TERCENIO DE SOUZA ARAÚJO, representada pela procuradora Silvia Rejane de Souza Araújo, qualificadas no título. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, assinado em 31.05.2022. VALOR: R\$ 938.000,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 12 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado: Jane Maria Oliveira Nunes

R.10 - Protocolo nº 581.784 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: ROBERTO JORGE DE MOURA SILVA, acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Teixeira Cavalcanti. Título: Constante do R.9. Valor Total da Dívida: R\$ 750.400,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 938.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado: Jane Maria Oliveira Nunes

AV.11- Protocolo nº 581.784 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1805646-6, Série nº 0522, emitida em 31.05.2022, em que

cont. na ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ - AL



MATRÍCULA

123796

FICHA

03

DATA

09 de junho de 2006

figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como DEVEDOR: ROBERTO JORGE DE MOURA SILVA, acima qualificados, com as condições gerais da dívida constantes do contrato. Tudo de acordo com a citada Cédula anexa ao Contrato mencionado no R.9 acima. Maceió, 12 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado: *José Maria Oliveira Nunes*

AV.12 - Protocolo nº 580.338 - (ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO). - Certifico a requerimento de 21.07.2022, feito por ROBERTO JORGE DE MOURA SILVA, acima qualificado, para fazer constar que conforme certidão nº 0986534/22-60, de 01.08.2022, da Prefeitura Municipal de Maceió, o imóvel constante da matrícula acima, está localizado na **Rua Sra. Laura Paiva Wanderley Duarte**, antiga Rua em Projeto L, (Lei nº 6.014/2011). Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado: *José Maria Oliveira Nunes*

P. 80 D. 594

AV.13 - Protocolo nº 670.107 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Documento de 26.02.2026, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, fica cancelada a AV.11. Maceió, 09 de março de 2026. Escrevente Autorizado: *Milton Fontana*

R.14 - Protocolo nº 670.107 - (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.10, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 26.02.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ROBERTO JORGE DE MOURA SILVA, notificado conforme Edital de 02, 03 e 04 de dezembro de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 993.515,90. Pago ITBI nº 117293/26-20. Inscrição Imobiliária **29283566**. CEP: 57.048-122. Maceió, 09 de março de 2026. Escrevente Autorizado: *Milton Fontana*

P.A. 355.089



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XAWRM-A3ZQQ-NZWQ3-NPA5G

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/XAWRM-A3ZQQ-NZWQ3-NPA5G>

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

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