

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

75961

FICHA

01

DATA

Maceió, 29 de Março de 1993

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

 Stélio Darci Correia de Albuquerque  
 OFICIAL  
 Stélio Darci Correia de Albuquerque  
 OFICIAL

**IMÓVEL:** APARTAMENTO SOB Nº 002, componente do CONJUNTO RESIDENCIAL "JARDIM DO FAROL I", BLOCO II Nº 51, situado na Rua Comendador Luiz Jardim, no bairro do Farol, nesta cidade, encravado no Pavimento Térreo, do citado Conjunto Residencial, com os seguintes cômodos: três quartos sendo um reversível, uma sala de jantar/estar, uma varanda, um banheiro social, cozinha, um wc de serviço; com área privativa de 65,88ms<sup>2</sup>, área comum 9,13ms<sup>2</sup>, área total 75,01ms<sup>2</sup> e fração ideal 0,012500; correspondendo ao apartamento uma vaga de automóveis de passageiro de porte médio. Edificado o referido Conjunto em terreno próprio que mede 120,00ms de frente e de fundos, por 35,00ms em ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua Comendador Luiz Jardim, pelos fundos com a Rua Francisco Leão, pelo lado direito com o terreno do sr. João Barreto e pelo lado esquerdo com a casa nº 718 da sra. Maria de Lourdes Correia é a casa nº 719 da sra. Quitéria Bezerra Lins, possuindo uma área de 4.200ms<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 24.250.615/0001-34.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 Registro Geral ficha 01 Matrícula 71.675, em 17 de setembro de 1991 e Averbação de Construção AV.20-71.675, em 29 de Março de 1993. Maceió, 29 de Março de 1993. Eu, *Maria de Lourdes Lyra Araujo* Escrevente a datilografei. O Oficial:

*João Toledo de Albuquerque*  
 Oficial - Substituto

AV.1-75.961 - Certifico e dou fé, que o imóvel acima de propriedade da CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA., encontra-se hipotecado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, CGC nº 00.360.305/0001-04; figurando como Intervenientes Fiaidores: Jefferson de Lima Araújo Filho e sua mulher Maria de Lourdes Lyra Araújo; Fernando Lyra de Carvalho e sua mulher Ruth Maranhão Lyra de Carvalho, conforme CONTRATO DE EMPRESTIMO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, assinado em 15 de agosto de 1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO EMPRESTIMO: Cr\$ 1.858.933,440.00. Valor estimado do Investimento- Cr\$ 2.323.666.800,00. juros-taxa nominal- 9,300% a.a., efetiva 9,707% a.a; devidamente registrada neste Cartório no Livro 02 ficha 01 R.1-71.675, em 18 de setembro de 1991. Maceió, 29 de Março de 1993. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Lyra Araujo*

605 F. 968

AV.2-75.961- Protocolo nº 160.111- ( BAIXA DE HIPOTECA)- Certifico em vista do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado em 01.04.93, pelas partes interessadas e duas testemunhas; para fazer constar que fica cancelada a hipoteca, a que se refere a AV.1-75.961, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e como DEVEDORA: CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA ; tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 13 de Junho de 1994. Escrevente Autorizado: *Marlene Espinosa de Oliveira*

R.3-75.961- Protocolo Nº 160.111-(COMPRA E VENDA )-ADQUIRENTE: MOISÉS VITORINO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, CIC 321.672.194-53, residente e domiciliado nesta cidade . TRANSMITENTE: CONSTRUTORA LIMA ARAÚJO LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 24.250.615/0001-34, representada no ato por seu sócio Fernando Lyra de Carvalho, firmado no documento. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR

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

AFJ64711-J2U8

05/12/2024 09:29

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

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

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

75961

FICHA

01

VERSO

DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado em 01.04.93, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 716.876.642,30. Isento do pagamento do imposto de transmissão, conforme ART. 149, Inciso II da Lei 3959 de 29.12.1989, Processo nº 17.266/93, conforme guia arquivada neste Registro. Apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.85; bem como a vendedora está quite com o INSS, conforme CND nº 094910, série "E", expedida em 28.04.94; arquivadas neste Registro, microfilmadas sob nº 655, fotograma 892. Quite com a municipalidade e com o condomínio. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 13 de Junho de 1994. Escrevente Autorizado: *Jean Leud Egisperm de Oliveira*

R.4-75.961- Protocolo nº 160.111- (HIPOTECA)- DEVEDOR: MOISÉS VITORINO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, CIC 321.672.194-53, residente e domiciliado nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF inscrita no CGC 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional Alagoas, CGC nº 00.360.305/2050-08, representada por Sérgio Mário Rodrigues Klementz, conforme procuração arquivada neste Registro; microfilmada sob nº 610, fotograma 1681. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com força de escritura pública, assinado em 01.04.93, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DIVIDA: Cr\$ 645.188.977,15. VALOR DA GARANTIA: Cr\$ 716.876.642,30. Vencimento do 1º Encargo Mensal 30 dias após a data de apuração dos custos/ saldo devedor. Prazo de Amortização, em meses Normal 240. Taxa Anual de Juros Nominal 10,00%, Efetiva 10,4713%. Valor do encargo inicial total: CR\$ 8.428.673,79. GARANTIA HIPOTECÁRIA: O devedor dá à CEF em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 13 de Junho de 1994. Escrevente Autorizado: *Jean Leud Egisperm de Oliveira*

R.5-75.961 - Protocolo Nº 205.849 - (CARTA DE ARREMATACÃO) - ARREMATANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, por sua filial nesta cidade, inscrita no CGC nº 00.360.305/2391-66, representada pelo Gerente Geral Luiz Claudio dos Santos Madeira, firmado no documento, adquiriu o imóvel constante da matrícula acima, conforme CARTA DE ARREMATACÃO, passada em seu favor, assinada em 31.05.1999, pelas partes interessadas e cinco testemunhas, extraída dos Autos de Execução Extrajudicial, movida em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, contra MOISES VITORINO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, func.pub.estadual, CPF 321.672.194-53, residente e domiciliada nesta cidade, na qual figura como AGENTE FIDUCIÁRIO DO SFH: BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A., Instituição Financeira, com sede em Fortaleza-CE, CGC nº 07.450.604/0001-89, representado por seu procurador João da Costa Siebra, conforme procuração arquivada neste Registro, microfilmada no R.789 e F.905, na qualidade de Agente Fiduciário, por delegação do Banco Nacional de Habitação, conforme o § 1º do art. 30 do Decreto-Lei, de 21 de novembro de 1966, e Resoluções: RC-58/67, RC-24/68 e RD-08/70 do referido Banco e como LEILOEIRO: JOSÉ FREIRE E SILVA; que aos 31.05.99, teve seu Auto de Leilão e Arrematação. O imóvel foi arrematado pela CEF pelo valor de R\$ 25.653,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivus conforme guia nº 063927, arquivada neste Registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 30 de agosto de 1999. Escrevente Autorizado: *Juana de Gausp...*

cont. ficha 02

94-3749

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

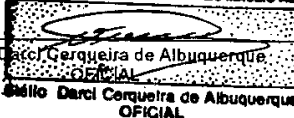
1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



DATA

29 de março de 1999

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



MATRÍCULA

75961

FICHA

02

AV.6-75.961 - Protocolo nº 205.850 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no OF. 209/99, fornecido em 02.07.99, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pelo Gerente Geral Luiz Cláudio dos Santos Madeira, firmado no documento, para fazer constar que fica cancelada a hipoteca a que se refere o R.4-75.961, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 30 de agosto de 1999. Escrevente Autorizado.

*Adriana de Souza Ferreira*

R. 328 F. 259

R.7-75.961 - Protocolo nº 237.750 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: CHESSMAN ALVES SILVA e sua esposa ADRIANA FERREIRA DE SOUZA E SILVA, brasileiros, casados com comunhão parcial de bens, ele funcionário público, portador da C.I nº 99001308298-SSP/AL e CPF nº 629.989.354-00, ela funcionária pública, portadora da C.I nº 2001001039487-SSP/AL e CPF nº 008.227.544-01, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 de Alagoas, por Paulo Jorge de Carvalho Melo, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 133.538.294-15, residente e domiciliado nesta cidade, nos termos da procuração lavrada em notas do 2º Ofício de Brasília/DF, livro 2001, fls. 122, substabelecimento lavrado em notas do 3º Ofício de Notas da Capital, no Livro 175/2002, fls.034, em 01.10.2002, arquivadas nas notas do 6º Ofício desta Capital. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 03.01.2003, no Cartório do 6º Ofício desta Capital, no livro 078, fls. 213. VALOR DO CONTRATO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Da escritura consta que: foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 090381, que fica arquivada naquelas notas; quite com a municipalidade e com o condomínio; foi apresentada a CND do INSS em nome da vendedora nº 0496422002-23001040, expedida em 26.12.2002, bem como a Certidão Positiva de Tributos Fiscais e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeito de Negativa nº E-5.829.258, expedida em 27.05.2003, que ficam arquivadas naquelas notas; foi apresentada a certidão de ônus reais a que se refere a Lei nº 7.433/85, devidamente regulamentada pelo Decreto lei nº 93.240, de 29.09.86; os compradores dispensam a certidão negativa cível, crime e efeitos fiscais, Estaduais, Municipais, expedidas pela Corregedoria Geral de Justiça, Distribuição do Forum de Maceió e a Certidão Negativa nada consta, expedida pela Justiça Federal. Maceió, 24 de janeiro de 2003. Escrevente Autorizada:

*Valéria Barbosa Ferreira de Amorim*

R. 1104 F. 1921

R.8-75.961 - Protocolo nº 287.442 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: GESSI SANTOS DE LIMA, brasileira, do lar, portadora da cart. de ident. nº 679.890-SSP/AL, inscrita no CPF nº 438.387.904-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com LUIZ CARLOS SILVA DE LIMA, brasileiro, auxiliar técnico, portador da cart. de ident. nº 413.649-SSP/AL, inscrito no CPF nº 303.883.504-82, residente e domiciliada nesta cidade. TRANSMITENTES: CHESSMAN ALVES SILVA e sua esposa ADRIANA FERREIRA DE SOUZA E SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele funcionário público, portador da C.I nº 99001308298-SSP/AL, inscrito no CPF nº 629.989.354-00, ela funcionária pública, portadora da C.I nº 2001001039487-SSP/AL, inscrita no CPF nº 008.227.544-01, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 02.04.2007, no Cartório do 3º Ofício de Notas desta Capital, no Livro nº 196/2007, fls. 154/154v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 46.863,66 (quarenta e seis mil, oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos). Da escritura consta que: foi pago a

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA  
**75961**FICHA  
02  
VERSO

57/19/ Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão de propriedade imóvel "inter-vivos", conforme guia de ITBI nº 0037894, arquivada naquelas notas; foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei nº 7.433, Art. 1º § 2º de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09.09.1986, à exceção da certidão negativa de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas; declaram os vendedores sob as penas da lei civil e criminal que não são matriculados como empregadores junto ao INSS, não estando pois incursos na Lei nº 8.212/91 e Decreto-Lei 356 de 07.12.91; quites com a municipalidade e com o condomínio. Maceió, 09 de abril de 2007. Escrevente Autorizada: *Jaqueline Barbosa Feitosa de Ompri*

R.9 - Protocolo nº 569.425 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: LIDIANY DE OMENA SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI 2002005025685-SSP/AL, CPF 063.590.314-85, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: GESSI SANTOS DE LIMA e seu cônjuge LUIZ CARLOS SILVA DE LIMA, qualificados no título. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA, assinado em 17.11.2021. VALOR: R\$ 180.000,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011, o imóvel não é de domínio da união, Art. 1º. § 2º, Provimento 08/2011. Maceió, 14 de fevereiro de 2022. Escrevente Autorizado: *Melane do Carmo do Nascimento*

R.10 - Protocolo nº 569.425 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: LIDIANY DE OMENA SANTOS, acima qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Samuel Reis Silva. Título: Constante do R.9. Valor Total da Dívida: R\$ 74.578,36. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 144.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de fevereiro de 2022. Escrevente Autorizado: *Melane do Carmo do Nascimento*

P.102 D.56

R.11 - Protocolo nº 630.164 - (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 08.11.2024, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: LIDIANY DE OMENA SANTOS, notificada conforme Edital de 19, 20 e 21 de agosto de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 188.950,19. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizado: *Jaculanda de Sousa Brito Leite*

P.A. 326.021

AV.12 - Certifico que, de acordo com a certidão nº 0412498/23-56, de 26.04.2023, da Prefeitura Municipal de Maceió, o **Conjunto Residencial Jardim do Farol I**, está localizado no **bairro Gruta de Lourdes**, antigo bairro do Farol, (Lei de Abairramento Fiscal nº 4952/2000), conforme AV.86-71.675, em 16.05.2023. Maceió, 04 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizado: *Jaculanda de Sousa Brito Leite*



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6497E-ZU697-QZCZ5-6HALZ

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/6497E-ZU697-QZCZ5-6HALZ>

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

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