

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MACEIÓ-AL.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MACEIÓ-AL.

Selo Digital Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL

Selo Digital Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

80777

FICHA

01

DATA

Maceió, 28 de novembro de 1994.

IMÓVEL: DOMÍNIO ÚTIL DE UM TERRENO desmembrado de outro de maiores proporções de domínio Direto do Estado, situado na Avenida Dr. Sebastião Correia da Rocha (antiga em projeto, no Tabuleiro do Martins, nesta cidade, medindo de frente 41,00m limitando-se com a Av. Dr. Sebastião Correia da Rocha (antiga em Projeto), de fundos, mede 36,91m, limitando-se com parte remanescente, do lado direito mede 93,99m, limitando-se com parte remanescente e mede do lado esquerdo 94,08m, limitando-se com terreno de propriedade do Sr. Luiz Cavalcante Pessoa, com área de 3.661,38m².

PROPRIETÁRIOS: ARISTÓTELES VIEIRA LEITE e sua esposa ZILAH DA SILVA LEITE, brasileiros, casados, ele professor universitário, CPF 013.866.384-04, ela funcionária pública municipal, CPF 667.458.534-34, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01 R.1-75.014 em 30.07.1992 e Averbação de Desmembramento Av.2-75.014 em 28.11.1994.

Maceió, 28 de novembro de 1994. Eu, *Jeanilson Guspin de Oliveira* escrevente a datilografei. O OFICIAL: *J. Toledo*

João Toledo de Albuquerque
Oficial - Substituto

R.1-80.777 - Protocolo nº 163.046 - (DOAÇÃO) - **DONATÁRIOS:** JOSÉ TENÓRIO COSTA e sua esposa MARILUZA LEITE TENÓRIO COSTA, brasileiros, casados, ele policial rodoviário federal aposentado, CPF 045.185.354-72, ela funcionária pública municipal, CPF 348.596.834-04, residentes e domiciliados nesta cidade. **DOADORES:** ARISTÓTELES VIEIRA LEITE e sua esposa ZILAH DA SILVA LEITE, brasileiros, casados, ele professor universitário, CPF 013.866.384-04, ela funcionária pública municipal, CPF 667.458.534-34, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO PURA E SIMPLES, lavrada em 04 de outubro de 1994, nas notas do 3º Ofício da Capital, no livro 141/94, fls. 59/60. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Da escritura consta que: foi pago o imposto de transmissão de propriedade imóvel inter vivos no valor de R\$ 140,00, conforme guia arquivada naquelas notas. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.85, arquivadas naquelas notas. Declaram os doadores sob as penas da lei que não são matriculados como empregadores junto ao INSS, não estando incurso na Lei 8.212/91 e Decreto-Lei 356 de 07.12.91. Quite com a municipalidade. Maceió, 28 de novembro de 1994. Escrevente Autorizado. *Jeanilson Guspin de Oliveira*

R.679 F.694

R.2-80.777- Protocolo nº 333.679 - (RESGATE DE AFORAMENTO) - **ADQUIRENTES:** JOSÉ TENÓRIO COSTA, brasileiro, aposentado, portador da C.I. nº 112.928-SSPAL, inscrito no CPF nº 045.185.354-72 e sua esposa MARILUZA LEITE TENÓRIO COSTA, brasileira, aposentada, portadora da C.I. nº 122.551-SSP/AL, inscrita no CPF nº 348.596.834-04, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE:** O ESTADO DE ALAGOAS, inscrito no CGC sob nº 12.200.184/0001-12, representado neste ato pelo procurador de Estado, Álvaro Barboza de Oliveira, brasileiro, casado, procurador de Estado, inscrito no CPF nº 071.469.494-00, residente e domiciliado nesta cidade, indicado para este fim conforme Portaria PGE nº 056/2010, datado de 08.03.2010, publicado no DOE em 09.03.2010, arquivada no 6º Ofício de Notas desta Capital. ESCRITURA PÚBLICA DE RESGATE DE AFORAMENTO, lavrada em 11.03.2010, no Cartório do 6º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no Livro nº 115, fls. 205. **VALOR:** Foi recolhido aos cofres do Tesouro Estadual, a quantia de R\$ 54.497,49, correspondente a 17% de Laudêmio de resgate, incidente sobre o valor venal do imóvel, tomado como base na avaliação de R\$ 320.573,50. Foi pago na Prefeitura

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

AFD82772-M06Y

13/09/2024 16:59

Doc. Solicitante: **A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

80777

FICHA

01

VERSO

Municipal de Maceió, o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 2927/2010, anexa a escritura. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; foi apresentada a Certidão de ônus reais, conforme exigência da Lei nº 7.433, devidamente regulamentada pelo Decreto Lei nº 93.240 de 29.09.86, o comprador dispensa as Certidões Cível, Crime e Feitos Fiscais, expedidas pela Corregedoria Geral de Justiça e a Certidão Negativa Nada Consta, expedida pela Justiça Federal; foram apresentadas em nome do vendedor, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 281812009-02001030, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que ficam arquivadas naquelas notas. Maceió, 26 de março de 2010. Escrevente Autorizado: *Luana de Paiva Melo*

R. 555 F. 1563

R.3-80.777 - Protocolo nº 411.481 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, com sede e foro nesta cidade, CNPJ nº 01.180.024/0001-32, representada por seus sócios gerentes João Teixeira Cavalcante Neto e Guilherme Machado Melro, qualificados no título. TRANSMITENTES: JOSÉ TENÓRIO COSTA, e sua esposa MARILUZA LEITE TENÓRIO COSTA, brasileiros, aposentados, ele portador da CI nº 112.928-SSP/AL e CPF 045.185.354-72, ela portadora da CI nº 122.551-SSP/AL e CPF 348.596.834-04, residentes nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 19.12.2013, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro nº 619, fls. 150. VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.557.961,00. Foi pago o ITBI, conforme guia de nº 1086395/2013. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer órgão da previdência social, não estando pois incursos conforme Decreto 356/91 e Lei 8.212/91; as partes declaram, através do instrumento que dispensam a apresentação das certidões exigidas pela lei nº 7.433/85, enumeradas no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, que fica arquivada naquelas notas. 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, 10 de janeiro de 2014. Escrevente Autorizado: _____

Carlos dos Santos Celso
R. 197 F. 312

R.4-80.777- Protocolo nº 421.835- (COMPRA E VENDA)- ADQUIRENTES: GUILHERME MACHADO MELRO, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 4396D-CREA/AL, CPF 648.575.814-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge ANA KARINA JATOBÁ CANSANÇÃO MELRO, brasileira, arquiteta, CI nº 747.482-SCJDS/AL, CPF nº 872.130.014-34, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32, com sede nesta cidade, representada por seu sócio, João Teixeira Cavalcante Neto, firmado no documento. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI, com caráter de escritura pública, assinado em 21.03.2014. VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.183.541,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. A vendedora esta dispensada da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS, conforme Provimento 15/95 da Corregedoria Geral de Justiça. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 15 de agosto de 2014. Escrevente Autorizado: _____

Jaqueline Barbosa Teles de Azevedo

Cont ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

OFICIAL

MATRÍCULA

80777

FICHA

02

DATA

28 de novembro de 1994

R.5-80.777 -Protocolo nº 421.835 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: GUILHERME MACHADO MELRO e sua esposa ANA KARINA JATOBÁ CANSANÇÃO MELRO, qualificados no R.4-80.777. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Jullyanna Carla Camelo de Araújo, conforme procuração Microfilmada no R:1658 e F:1268. Título: Constante do R.4-80.777. Valor da Dívida: R\$ 1.000.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 1.183.541,00. Condições constantes do 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, 15 de agosto de 2014. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Farias de Oliveira*

AV.6-80.777 - Protocolo nº 421.835 -(CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)- Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0547341-1, Série nº 0314, emitida em 21.03.2014, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada e como DEVEDORES: ANA KARINA JATOBÁ CANSANÇÃO MELRO e seu cônjuge GUILHERME MACHADO MELRO, qualificados no R.4-80.777. 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 SFI e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 15 de agosto de 2014. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Farias de Oliveira*

R2032.F.462

AV.7-80.777 - Protocolo nº 524.084 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de GUILHERME MACHADO MELRO, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202006.2320.01195735-IA-430 de 23.06.2020 da CNIB- Processo 08043322720184058000 - Execução de Título Extrajudicial - 2ª Vara Federal de Maceió. Maceió, 17 de julho de 2020. Escrevente Autorizado: *Aluísio Santos Alves*

P.55 D.295

AV.8-80.777 - Protocolo nº 511.826 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de GUILHERME MACHADO MELRO, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 201910.1717.00966731-IA-140 de 17.10.2019 da CNIB - Processo 08081773820164058000 - Execução de Título Extrajudicial -1ª Vara Federal de Maceió. Maceió, 09 de julho de 2021. Escrevente Autorizado: *Aluísio Santos Alves*

P.67 D.305

AV.9-80.777 - Protocolo nº 553.616 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de GUILHERME MACHADO MELRO, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202107.2900.01159598-IA-050 de 29.07.2021 da CNIB- Processo 08043322720184058000 - 2ª Vara Federal de Maceió. Maceió, 16 de agosto de 2021. Escrevente Autorizado: *Aluísio Santos Alves*

P.68 D.561

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

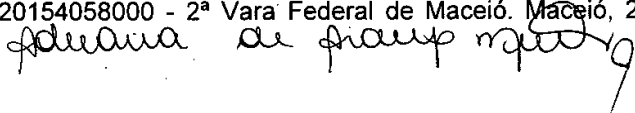
MATRICULA

80777

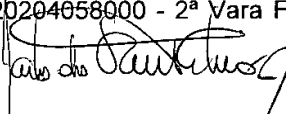
FICHA

02

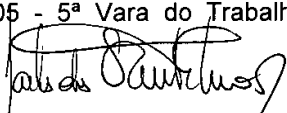
VERSO

AV.10 - Protocolo nº 590.633 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de GUILHERME MACHADO MELRO, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202212.2000.02497661-IA-270 de 20.12.2022 da **CNIB**- Processo 08057024620154058000 - 2ª Vara Federal de Maceió. Maceió, 20 de março de 2023. Escrevente Autorizado: 

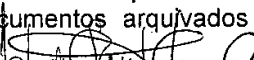
P.A. 298.675

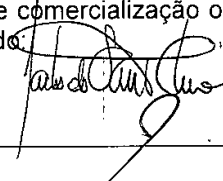
AV.11 - Protocolo nº 612.079 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de GUILHERME MACHADO MELRO, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202310.1017.02978519-IA-909 de 10.10.2023 da **CNIB**- Processo 08018971220204058000 - 2ª Vara Federal de Maceió. Maceió, 27 de outubro de 2023. Escrevente Autorizado: 

P.A. 313.515

AV.12 - Protocolo nº 618.515 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que o imóvel acima, em nome de GUILHERME MACHADO MELRO, encontra-se indisponível, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202401.1013.03106261-IA-470 de 10.01.2024 da **CNIB**- Processo 00010073220185190005 - 5ª Vara do Trabalho de Maceió/AL. Maceió, 24 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizado: 

P.A. 318.024

R.13 - Protocolo nº 631.423 - (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.5, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 29.08.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: GUILHERME MACHADO MELRO e sua cōnjuge ANA KARINA JATOBA CANSANÇÃO MELRO, notificados em 31.07.2024 e 01.08.2024, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas da Capital. Valor da Consolidação: R\$ 1.249.125,00. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de setembro de 2024. Escrevente Autorizado: 

AV.14 - Protocolo nº 631.423 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Documento de 29.08.2024, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, fica cancelada a AV.6. A Credora declara que a CCI não foi objeto de comercialização ou transferência a terceiros. Maceió, 12 de setembro de 2024. Escrevente Autorizado: 

P.A. 327.047



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XSA8Y-KMR4S-2FKBX-7G7QX

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/XSA8Y-KMR4S-2FKBX-7G7QX>

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

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