

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

18034

FICHA

01

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 29 de setembro de 2017

IMÓVEL: UNIDADE C08 – EDÍCULA, na Quadra “C”, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLANTIS**, localizado na Avenida General de Luiz de França Albuquerque, nº 5715, no bairro de Garça Torta, nesta cidade, tem encravada em seus limites uma edificação (Edícula), com Área Real (Coberta Padrão) de 6,00m². Área do terreno: 1.099,21m². Área Privativa Equivalente: 60,66m². Área Comum Equivalente: 47,75m². Área Total Equivalente: 108,41m². Área Privativa Real: 1.099,21m². Área Comum Real 721,98m². Área Total Real: 1.821,19m². Fração Ideal: 0,008566. O empreendimento está edificado no terreno objeto da Matrícula nº 9.460.

Conforme Certidão N° 2465/2013-SPU/AL, o imóvel não é constituído, total ou parcialmente, por Terreno de Marinha e/ou Acrescido de Marinha.

PROPRIETÁRIA: LARA INVESTIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 07.710.413/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, Matrícula nº 9.460 em 03.12.2013 e Averbação de Construção AV.28-9.460 em 29.09.2017.

Maceió, 29 de setembro de 2017. Eu,

Oficial a digitei. O OFICIAL:

P.....09/17.....D.....99.....

R.1-18.034 - Protocolo nº 30.092 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** RUBENS VILLAR DE CARVALHO FILHO, brasileiro, empresário, CNH nº 00542763773-DETRAN/AL, CI nº 1071815-SSP/AL, CPF nº 925.999.744-53, casado pelo regime da separação total de bens com SAMYRA LINS QUINTELLA CAVALCANTI VILLAR, brasileira, advogada, CI nº 2000001095360-SSP/AL, OAB/AL nº 11035, CPF nº 047.271.894-02; e ANDRÉ FREIRE DE CARVALHO, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 1.503.084-SSP/PE, CPF 192.759.274-72, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** LARA INVESTIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, por seu sócio, André Freire de Carvalho. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, lavrada em 08.03.2021, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no Livro nº 678, fls. 121/123. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00. Da escritura consta que: foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão de Imóveis, conforme guia de ITBI nº 004063/21-89, com **Inscrição Imobiliária Municipal nº 29637636**; apresentada e arquivada naquelas notas a certidão de ônus reais; quite com a municipalidade, bem como com o condomínio; as partes declaram que têm pleno conhecimento da Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/83 e das demais normas e leis que se aplicam ao caso; dispensando para este ato, expressamente, o arquivamento das demais certidões por ela exigidas; declara a vendedora que explora a atividade de construção e comercialização de imóveis, estando o imóvel acima lançado contabilmente no seu ativo circulante, razão pela qual está dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da SRF/PGFN, com fundamento no Artigo 16, parágrafo único da Portaria Conjunta PGFN/SR nº 2 de 31.08.2005, publicada no D.O.U em 01.09.2005. Maceió, 12 de abril de 2021. O Oficial:

P.04/21.....D.23.....

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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
AGJ60973-BSWC
19/11/2025 16:41
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOAS

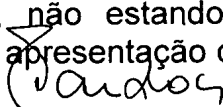
MATRÍCULA

18034


FICHA

01

VERSO

R.2-18.034 - Protocolo nº 31.309 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ROBÉRIO SILVA MELO JUNIOR, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 99001217320-SSP/AL, CPF nº 012.937.924-70, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: RUBENS VILLAR DE CARVALHO FILHO casado com SAMYRA LINS QUINTELLA CAVALCANTI VILLAR; e ANDRÉ FREIRE DE CARVALHO, acima qualificados. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, lavrada em 22.04.2021, no Cartório do 3º Ofício de Notas da Capital, no Livro nº 230, fls. 95/95v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 700.000,00. Pago o ITBI guia nº 010658/21-61. Da escritura consta que: quite com a municipalidade e condomínio; dispensadas as certidões da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, à exceção da certidão de ônus reais; os vendedores não são matriculados como empregadores junto ao INSS, não estando incursos na Lei nº 8.212/91 e Decreto 3048/99, ficando dispensados da apresentação das CND's do INSS e Receita Federal. Maceió, 03 de agosto de 2021. O Oficial: 

P...08/21...D...07.....

R.3-18.034 - Protocolo nº 31.531 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR FIDUCIANTE: ROBÉRIO SILVA MELO JUNIOR, acima qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo procurador Waldemar Ferreira de Lima Neto. TÍTULO: CONTRATO DE MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI, assinado em 30.08.2021. Valor destinado à construção: R\$ 1.984.666,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 168.679,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 1.815.987,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 2.770.000,00. Condições gerais da dívida constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O Devedor aliena à CAIXA o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome do devedor a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa da RFB e da PGFN. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 03 de setembro de 2021. O Oficial: 

P...09/21...D...23.....

AV 4 - Protocolo nº 38.887 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de ROBÉRIO SILVA MELO JUNIOR, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis em vista do Ofício nº 0711547-93.2022.8.02.0001-000002 de 26.01.2024, do Dr. Felipe Vargas Sampaio dos Santos, Juiz de Direito da da 23ª Vara Cível da Capital/Família, Ação de Reconhecimento e Extinção de União Estável - Processo Digital nº 0711547-93.2022.8.02.0001. Maceió, 09 de fevereiro de 2024. O Oficial:


Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial

P.A.: 29.508/24

R.5 - Protocolo nº 43.431 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao Contrato de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI, registrado no R.3, consolidou em seu favor, nos termos do Art. 26 e seus

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.034

FICHA
2

CNM
001891.2.0018034-30

parágrafos da Lei 9.514/97, o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente ao imóvel acima, conforme Requerimento de 28.10.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante: ROBERIO SILVA MELO JUNIOR, citado por Edital na Imprensa Lccal. Valor: R\$ 2.884.243,59. Pago o ITBI, guia nº 106233/25-64, CEP 57039-000. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 120. Maceió, 17 de novembro de 2025. O Oficial: —

[Assinatura]
Proc. 33.335/25

Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WW2QN-K6DM6-VYK45-UZU3M

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

Kesia Cristina Coelho Dos Santos (CPF ***.692.874-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WW2QN-K6DM6-VYK45-UZU3M>

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

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