

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ-AL.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

73731

FICHA

01

DATA

Maceió, 13 de março de 1992.

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 715, SINGLE, Tipo " F ", componente do **EDIFÍCIO MACEIÓ DOUBLE REVERSE FLAT**, situado na Avenida Álvaro Otacílio Nº 4065, no bairro de Jatiúca, nesta cidade; encravado no 7º Pavimento do citado Edifício, com os seguintes cômodos: Hall de circulação, studio, sanitário e uma varanda; com área privativa de 30,00m², área comum 27,62m², área total 57,62m² e fração ideal de terreno 19,75012; edificado em terreno próprio que mede 64,00ms de frente para a Avenida Álvaro Otacílio,, lado direito com 137,60ms para terrenos de propriedade de Antonio Nogueira Júnior e Cecilia da Silva Nogueira; fundos com 60,00ms para a Rua José Pontes de Magalhães (Conjunto Santa Cecília) e lado esquerdo com 115,75ms para o loteamento Stella Maris.

PROPRIETÁRIA: CST EXPANSÃO URBANA S.A., Firma Nacional com sede em Salvador, inscrita no CGC sob nº 13.527.858/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 Registro Geral ficha 01 R.2-43.668, em 12 de janeiro de 1990 e Averbação de Construção AV. 75 -43.668, em 13 de março de 1992.

Maceió, 13 de março de 1992. Eu, *João Toledo de Albuquerque*, escrevente a datilografei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial - Substituto

556 F. 380

AV.1-73.731 - Protocolo nº 204.977 - (MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL) - Certifico a requerimento fornecido em 24.12.1998, pela CST-EXPANSÃO URBANA LTDA., com sede na cidade de Salvador-BA, CGC nº 13.527.858/0001-50, neste ato representada na forma do seu contrato social, por Rômulo Ribeiro Cardoso e José Ernesto Silva Gonzalez, firmados no documento, para fazer constar a mudança da razão social de CST-EXPANSÃO URBANA S/A, para CST-EXPANSÃO URBANA LTDA, em virtude da transformação da mesma de Sociedade Anônima para Sociedade por Cota de Responsabilidade Limitada, na forma do ato de transformação e pelo Contrato Social datado de 05.06.95, registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia em 19.07.95, arquivado neste registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 28 de julho de 1999. Escrevente Autorizado: *Maelson Augusto da Silva*

R.2-73.731 - Protocolo nº 204.978 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ANA ELIZABETH FREIRE DA SILVA COSTA, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com DALMO DA SILVA COSTA FILHO, professora, inscrita no CPF nº 338.668.055-00, residente e domiciliada em Salvador-BA. TRANSMITENTE: CST- EXPANSÃO URBANA LTDA., com sede em Salvador-BA, CGC nº 13.527.858/0001-50, neste ato representada por seus Gerentes Delegados: José Ernesto Silva Gonzalez, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF nº 220.196.265-00 e José Rivaldo Pacheco Júnior, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CPF nº 422.111.405-30, residentes e domiciliados em Salvador-BA. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, PAGA E QUITAÇÃO, lavrada em 28.12.1998, nas notas do 6º Ofício da Comarca de Salvador-BA, no Livro nº 689, fls. 177. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 1.093.912.900,00 (hum bilhão, noventa e três milhões, novecentos e doze mil e novecentos cruzeiros), nos termos do contrato datado de 22.01.1993. Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão, conforme guia nº 063383, anexa a escritura. Da escritura consta que: Foi apresentada a certidão negativa de ônus reais; e as certidões dos feitos ajuizados a que se refere a Lei 7.433 de 18.12.1985, arquivadas naquelas notas; apresentado os cinco últimos exercícios financeiros do IPTU quitados e foi dispensada pela Outorgada Compradora a apresentação da certidão de quitação do IPTU, responsabilizando-se por

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

AEM17675-VSEV

24/01/2024 16:55

Doc. Solicitante: **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

73731

FICHA

01

VERSO

60/0

quaisquer débitos fiscais ante à Prefeitura Municipal de Maceió; Quite com o Condomínio; foi apresentada a CND do INSS de número 346582, série I, expedida em data de 27.11.1998; apresentada a certidão de tributos federais; a Outorgante Vendedora, por seus representantes, sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem ações reais, pessoais reipersecutórias e de ônus reais ajuizados, que incidam sobre o imóvel acima. Maceió, 28 de julho de 1999. Escrevente Autorizado:

Muelton Miguel da Silva.

923 283

168/7

R.3-73.731 - Protocolo nº 234.748 - (COMPRA E VENDA)- ADQUIRENTE: PEDRO DA ROCHA ACIOLI, brasileiro, casado com OLGA DE VASCONCELOS ACIOLI, ministro, portador do RG nº 31283-11-STJ/BR, inscrito no CPF sob nº 002.256.144-72, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES: ANA ELIZABETH FREIRE DA SILVA COSTA e seu esposo DALMO DA SILVA COSTA FILHO, brasileiros, casados, ela professora, ele engenheiro mecânico, portadores dos RGs nºs 700.499-SSP/BA e 00599661-90-SSP/BA, inscritos nos CPFs sob nºs 338.668.055-00 e 053.595.975-34, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 08.10.2002, no Cartório do 5º Serviço de Notas da Capital, no Livro 543, fls. 194. VALOR DO CONTRATO: R\$ 30.473,46 (trinta mil, quatrocentos e setenta e três reais e quarenta e seis centavos), com sua forma de pagamento descrita no título. Foi pago à Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão inter vivos, conforme guia nº 092948, anexa a escritura; Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade e com o condomínio; declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer Instituição de Previdência Social não estando pois incursos conforme Decreto 356 e Lei 8.212 de 07.12.91; Foram apresentadas todas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.85, que se encontram arquivada naquelas notas. Maceió, 05 de novembro de 2002. Escrevente Autorizado:

Wagner Barbosa Filho de A.

1092 861

R.4-73.731- Protocolo nº 405.197 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JOSÉ FERREIRA DIAS SOBRINHO, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 1.117.507-SSP/AL, CPF nº 007.661.684-33, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: PEDRO DA ROCHA ACIOLI, e sua esposa OLGA DE VASCONCELOS ACIOLI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele ministro, RG nº 31283-11-STJ/BR, CPF nº 002.256.144-72, ela professora, RG nº 90.695-SSP/AL, CPF nº 061.608.834-53, residentes nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 29.11.2012, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro nº 610, fls.165. VALOR DO CONTRATO: R\$ 100.000,00. Foi pago o ITBI, conforme guia de nº 1021462/2013. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade e com o condomínio; declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer órgão de previdência social, não estando incursos conforme Decreto 356/91 e Lei 8.212/91; as partes declaram, através deste 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 667-SPU/AL de 22.06.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 22 de agosto de 2013. Escrevente Autorizado:

José Ferreira Dias Sobrinho

R. 1932 F. 478

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

Stênio Darci Cerguini Albuquerque
OFICIALMATRÍCULA
73731FICHA
02DATA
13 de março de 1992

R.5-73.731 - Protocolo nº 407.670 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JACKSON ARTUR LISBOA DE AMORIM FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 98001281055-SSP/AL, CPF nº 009.203.414-46, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: JOSÉ FERREIRA DIAS SOBRINHO, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 1.117.507-SSP/AL, CPF nº 007.661.684-33, residente nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 14.08.2013, no Serviços Notariais do 1º Ofício da Comarca de Viçosa-Al., no livro nº 67, fls. 575/v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 130.000,00. Foi pago o imposto, conforme guia de ITBI nº 1063170/2013. Da escritura consta que: o imóvel está quitas com a municipalidade e com o condomínio; apresentada e arquivada naquelas notas a certidão de ônus reais e dispensadas pelas partes as outras certidões de feitos ajuizados a que se a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240; declara o vendedor que não está vinculado a qualquer com empregador, portanto não incurso, conforme Decreto 356 da Lei nº 8.212/91. Maceió, 03 de outubro de 2013. Escrevente Autorizado:

Jaqueline Barbosa Feitosa de Azevedo

R.1944.F.533.

R.6-73.731- Protocolo nº 428.105 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: HENDERSON BEZERRA DE MELO, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 01102905168-DETRAN/AL, CPF nº 037.259.064-08, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: JACKSON ARTUR LISBOA DE AMORIM FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 00411136863-DETRAN/PB, CPF nº 009.203.414-46, residente nesta cidade. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 28.11.2014. VALOR DO CONTRATO: R\$ 250.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. O vendedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 26 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado:

Stênio Darci Cerguini Albuquerque

R.7-73.731 -Protocolo nº 428.105 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDOR/FIDUCIANTE: HENDERSON BEZERRA DE MELO, qualificado no R.6-73.731. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Aldineia da Silva Marques Melo, conforme procuração Microfilmada no R:1973 e F:683. Título: Constante do R.6-73.731. Valor da Dívida: R\$ 159.300,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 177.000,00. Condições constantes do contrato. Alienação Fiduciária: O devedor aliena 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 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 26 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado:

Stênio Darci Cerguini Albuquerque

AV.8-73.731 - Protocolo nº 428.105 -(CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0760844-6, Série nº 1114, emitida em 28.11.2014, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7-73.731 e como DEVEDOR: HENDERSON BEZERRA DE MELO, qualificado no R.6-73.731. 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, 26 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado:

Stênio Darci Cerguini Albuquerque

R.2077.F.2114

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRICULA

73731

FICHA

02

VERSO

AV.9-73.731 - Protocolo nº 521.269 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de HENDERSON BEZERRA DE MELO, sobre o imóvel acima, encontra-se indisponível, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202004.1015.01117483-IA-400 de 10.04.2020 da **CNIB**- Processo 08013908720164058000 - Execução de Título Extrajudicial da 13ª Vara Federal de Maceió. Maceió, 29 de abril de 2020. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbra Freitas de Azevedo*

P. 52 D. 486

AV.10-73.731 - Protocolo nº 527.494 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de HENDERSON BEZERRA DE MELO, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202008.2018.01203275-IA-400 de 20.08.2020 da **CNIB**- Processo 08082025120164058000 - 2ª Vara Federal de Maceió. Maceió, 08 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado: *Joaquim Maria Oliveira Nunes*

P. 57 D. 231

AV.11-73.731 - Protocolo nº 544.777 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de HENDERSON BEZERRA DE MELO, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202104.1215.01570406-IA-860 de 12.04.2021 da **CNIB**- Processo 08041024820194058000 - 1ª Vara Federal de Maceió. Maceió, 30 de abril de 2021. Escrevente Autorizado: *Luís de S. S. S. S.*

P. 61 D. 883

AV.12 - Protocolo nº 580.522 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de HENDERSON BEZERRA DE MELO, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202207.2114.02259275-IA580 de 21.07.2022 da **CNIB**- Processo 08013908720164058001 - 13ª Vara Federal de Maceió. Maceió, 05 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado: *Luís de S. S. S. S.*

P. 80 D. 275

AV.13 - Protocolo nº 595.087 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de HENDERSON BEZERRA DE MELO, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202303.0216.02582392-IA-970 de 02.03.2023 da **CNIB**- Processo 08082025120164058000 - 2ª Vara Federal de Maceió. Maceió, 16 de março de 2023. Escrevente Autorizado: *Adriana de França Mendes*

P.A.301.686.

R.14 - Protocolo nº 608.467 - (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 registrado no R.7, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 19.12.2023, em virtude da não purgação da mora

cont. ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.731

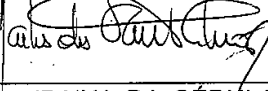
FICHA

03

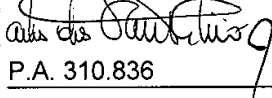
CNM

001735.2.0073731-51

pelo Devedor/Fiduciante: HENDERSON BEZERRA DE MELO, notificados conforme Edital de 14, 15 e 16 de novembro de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 189.315,86. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizado:



AV.15 - Protocolo nº 608.467 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Documento de 19.12.2023, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, fica cancelada a AV.8. Maceió, 23 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizado:


P.A. 310.836



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2X8TR-S8JCQ-VPZEF-YJ8ES

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/2X8TR-S8JCQ-VPZEF-YJ8ES>

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

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