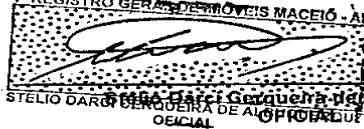


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



MATRÍCULA

137693

FICHA

01

Maceió, 14 de abril de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 301, componente do o EDIFÍCIO RESIDENCIAL "ESTRELA DE PRATA", situado na Avenida Professor Victal Barbosa, nº 158, no bairro de Ponta Verde, nesta cidade, encravado no 3º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: Cômodos- varanda, sala de estar e jantar, gabinete, 03 quartos, sendo 02 suítes e 01 reversível, wc social, cozinha, área de serviço e quarto wc de empregada; Áreas: Área Privativa Equivalente: 114,15m²; Área Comum Equivalente: 79,53m²; Área Total Equivalente: 193,68m²; Área Privativa Real: 114,15m²; Área Comum Real: 115,29m²; Área Total Real: 229,44m²; Fração Ideal: 0,0625, com direito a 03 vagas de garagem no estacionamento. Edificado no terreno próprio, constituído dos Lotes nºs 31 e 32, da quadra L, do Parque Residencial Sete Coqueiros, medindo frente 24,40m, limitando-se com a Avenida Professor Victal Barbosa; fundos: 24,40m, limitando-se com os imóveis nºs 181 e 195, da Avenida José Sampaio Luz; Lado direito: 27,00m, limitando-se com o imóvel nº 176, da Avenida Professor Victal Barbosa; Lado esquerdo: 27,00m, limitando-se com o imóvel nº 140, da Avenida Professor Victal Barbosa. Área: 658,80m².

PROPRIETÁRIOS: RICARDO LIMA CALHEIROS e sua esposa LÍCIA MARIA BRAGA NETO COSTA CALHEIROS, brasileiros, ele engenheiro civil, portador da C.I. nº 350.897-SSP/AL, inscrito no CPF nº 239.429.404-34, ela comerciária, portadora da C.I. nº 377.083-SSP/AL, inscrita no CPF nº 419.266.414-34; MICHELLE SIMONE BOMFIM COSTA SOARES, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 98001251474-SSP/AL, inscrita no CPF nº 041.061.114-03; PEDRO OLIVEIRA FILHO e sua esposa MÔNICA LÚCIA BARBOSA NICÁCIO, brasileiros, empresários, portador da C.I. nº 166.250-SSP/AL e 576.484-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 151.958.304-44 e 444.920.494-87; ELIANE DE MELLO OLIVEIRA BUGARIN e seu esposo GERSON DO NASCIMENTO BUGARIN, brasileiros, ela médica, portadora da C.I. nº 755.170-SSP/AL, inscrita no CPF nº 476.267.204-15, ele empresário, portador da C.I. nº 584.145-SSP/AL, inscrito no CPF 411.424.974-53; EDSON SIBALDO FIRMINO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da C.I. nº 98.001.174.550-SSP/AL, inscrito no CPF nº 044.560.834-09; EPAMINONDAS COIMBRA PEIXOTO e sua esposa MARIA VALÉRIA LIRA PEIXOTO, brasileiros, ele bancário, portador da C.I. nº 202.857-SSP/AL, inscrito no CPF nº 171.385.074-53, ela funcionária pública, portadora da C.I. nº 1.229.145-SSP/PE, inscrita no CPF nº 313.871.284-34; JOSÉ HENRIQUE CARVALHO DE SANT ANNA e sua esposa DÁRDINA CEDRIM DE MACEDO, brasileiros, ele advogado, portador da C.I. nº 1.130.134 SSP/DF, inscrito no CPF nº 583.688.171-53, ela professora, portadora da C.I. nº 1010120-SSP/AL, inscrita no CPF nº 741.020.604-72; RENILZA LIMA RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, comerciante, portadora da C.I. nº 263.211-SSP/AL, inscrita no CPF nº 209.975.824-72; PABLO RODRIGO PADILHA DE MELO NOVAIS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. nº 2000001082056-SSP/AL, inscrito no CPF nº 025.637.744-89; EXPEDITO LEOPOLDO DE OLIVEIRA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, advogado, portadora da C.I. nº 92027001042-SSP/CE, inscrito no CPF nº 510.439.393-34, todos residentes e domiciliados nesta cidade; PAULO CESAR DE ALBUQUERQUE, brasileiro, administrador, portador da C.I. nº 03411372-CRQ-RJ, inscrito no CPF nº 509.943.797-49, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, e sua esposa SUZANA LEAL DA MOTTA MENDES DE ALBUQUERQUE, brasileira, professora, portadora do RG nº 89010328-6-SSP/RJ, inscrita no CPF nº 521.133.457-49; ANA LUZIA DE CAMPOS LOPES, brasileira, solteira, médica, portadora da C.I. nº 350.794-SSP/AL, inscrita no CPF nº 911.671.914-04; IEDA BRUSQUE MERTEN, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 8.090.946.552-SSP/RS, inscrita no CPF nº 023.742.334-32 e LUIZ WALTER LOPES TORRES e sua esposa MARIA LUIZA TOLEDO DE LIMA TORRES, brasileiros, ele empresário, portador do RG nº 7.186.255-SSP/SP, inscrito no CPF nº 020.957.004-06, ela empresária, portadora do RG nº 143.082-SSP/AL, inscrita no CPF nº 345.509.764-20, residentes e domiciliados nesta cidade.

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

AEG79339-K6D

13/11/2023 08:10

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

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

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

MATRÍCULA

137693

FICHA

01

VERSO

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.2-137.688 em 14.04.2010 e Averbação de Construção AV.1-137.688 em 14.04.2010.

Maceió, 14 de abril de 2010. Eu,

a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

, escrevente

R.1-137.693 - Protocolo nº 333.493 - (DIVISÃO DE CONDOMÍNIO) - ADQUIRENTE: IEDA BRUSQUE MERTEN, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 8.090.946.552-SSP/RS, inscrita no CPF nº 023.742.334-32, residente e domiciliada nesta cidade. TRANSMITENTES: RICARDO LIMA CALHEIROS e sua esposa LÍCIA MARIA BRAGA NETO COSTA CALHEIROS, brasileiros, ele engenheiro civil, portador da C.I. nº 350.897-SSP/AL, inscrito no CPF nº 239.429.404-34, ela comerciária, portadora da C.I. nº 377.083-SSP/AL, inscrita no CPF nº 419.266.414-34; MICHELLE SIMONE BOMFIM COSTA SOARES, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 98001251474-SSP/AL, inscrita no CPF nº 041.061.114-03; PEDRO OLIVEIRA FILHO e sua esposa MÔNICA LÚCIA BARBOSA NICÁCIO, brasileiros, empresários, portador da C.I. nº 166.250-SSP/AL e 576.484-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 151.958.304-44 e 444.920.494-87; ELIANE DE MELLO OLIVEIRA BUGARIN e seu esposo GERSON DO NASCIMENTO BUGARIN, brasileiros, ela médica, portadora da C.I. nº 755.170-SSP/AL, inscrita no CPF nº 476.267.204-15, ele empresário, portador da C.I. nº 584.145-SSP/AL, inscrito no CPF 411.424.974-53; EDSON SIBALDO FIRMINO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da C.I. nº 98.001.174.550-SSP/AL, inscrito no CPF nº 044.560.834-09, no ato representado por seu procurador Cristovão Aparecido Ferreira, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 334.862.554-87, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos desta cidade, no livro 497, fls. 292, em 04.03.2004, arquivada no 5º Serviço de Notas desta Capital; EPAMINONDAS COIMBRA PEIXOTO e sua esposa MARIA VALÉRIA LIRA PEIXOTO, brasileiros, ele bancário, portador da C.I. nº 202.857-SSP/AL, inscrito no CPF nº 171.385.074-53, ela funcionária pública, portadora da C.I. nº 1.229.145-SSP/PE, inscrita no CPF nº 313.871.284-34; JOSÉ HENRIQUE CARVALHO DE SANT ANNA e sua esposa DÁRDINA CEDRIM DE MACEDO, brasileiros, ele advogado, portador da C.I. nº 1.130.134 SSP/DF, inscrito no CPF nº 583.688.171-53, ela professora, portadora da C.I. nº 1010120-SSP/AL, inscrita no CPF nº 741.020.604-72; RENILZA LIMA RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, comerciante, portadora da C.I. nº 263.211-SSP/AL, inscrita no CPF nº 209.975.824-72; PABLO RODRIGO PADILHA DE MELO NOVAIS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. nº 2000001082056-SSP/AL, inscrito no CPF nº 025.637.744-89; EXPEDITO LEOPOLDO DE OLIVEIRA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, advogado, portadora da C.I. nº 92027001042-SSP/CE, inscrito no CPF nº 510.439.393-34, todos residentes e domiciliados nesta cidade; PAULO CESAR DE ALBUQUERQUE, brasileiro, administrador, portador da C.I. nº 03411372-CRQ-RJ, inscrito no CPF nº 509.943.797-49, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, no ato representado por seu procurador Luiz Carlos da Costa Ribeiro, brasileiro, funcionário público estadual, CPF nº 198.355.077-91, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada no Serviço Registral do Distrito Mucuripe, Fortaleza-CE, no livro nº 062, fls. 081 em 31.05.2005, arquivada no 5º Serviço de Notas desta Capital, e sua esposa SUZANA LEAL DA MOTTA MENDES DE ALBUQUERQUE, brasileira, professora, portadora do RG nº 89010328-6-SSP/RJ, inscrita no CPF nº 521.133.457-49, representada por seu procurador, Luiz Carlos da Costa Ribeiro, acima qualificado, conforme procuração lavrada no Serviço Registral do Distrito Mucuripe, Fortaleza-CE, no livro nº 104, fls. 185 arquivada no 5º Serviço de Notas desta Capital; ANA LUZIA DE CAMPOS LOPES, brasileira, solteira, médica, portadora da C.I. nº 350.794-SSP/AL, inscrita no CPF nº 911.671.914-04 e LUIZ WALTER LOPES TORRES e sua esposa MARIA LUIZA TOLEDO DE

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL

 Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque
 OFICIAL

MATRÍCULA

137693

FICHA

02

Maceió, 14 de abril de 2010

LIMA TORRES, brasileiros, ele empresário, portador do RG nº 7.186.255-SSP/SP, inscrito no CPF nº 020.957.004-06, ela empresária, portadora do RG nº 143.082-SSP/AL, inscrita no CPF nº 345.509.764-20, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CONSTRUÇÃO POR EMPREITADA, ESPECIFICAÇÃO, DIVISÃO, CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E OUTRAS ESTIPULAÇÕES, lavrada em 01.06.2005, no 5º Serviço de Notas da Capital, no Livro nº 554, fls. 188/192 e ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO, lavrada em 28.10.2009, no 5º Serviço de Notas desta Capital, no livro 573, fls. 180/181, para constar corretamente os compradores do imóvel. Maceió, 14 de abril de 2010. Escrevente Autorizada:

Janete dos Santos Albuquerque

R. 560 F. 698

AV.2-137.693 - Protocolo nº 409.754 - (CORREÇÃO DE CPF) - Certifico a requerimento datado de 31.10.2013, feito por IEDA BRUSQUE MERTEN, brasileira, divorciada, aposentada, CPF nº 023.472.334-32, em Piedade/PE., para fazer constar a correção do seu CPF que constou erroneamente como, 023.742.334-32, quando o correto é CPF nº 023.472.334-32. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Conforme Ofício nº 667-SPU/AL de 22.06.2011, o imóvel não é de domínio da União, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 28 de novembro de 2013. Escrevente Autorizado:

Manoel Cassiano Neto

R.3-137.693 - Protocolo nº 410.057 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: LEONARDO OITICICA WANDERLEY, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, RG nº 98001278151 SSP/AL, CPF nº 008.731.474-64, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: IEDA BRUSQUE MERTEN, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 8.090.946.552-SJS/RS, CPF nº 023.472.334-32, residente em Piedade - Jaboatão dos Guararapes/PE. TÍTULO: CONTRATO 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 SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 02.10.2013. VALOR DO CONTRATO: R\$ 440.000,00. Recursos próprios: R\$ 44.000,00. Pagó ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. A vendedora deixou de apresentar a CND do INSS, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de novembro de 2013. Escrevente Autorizado:

Manoel Cassiano Neto

R.4-137.693 -Protocolo nº 410.057 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: LEONARDO OITICICA WANDERLEY, qualificado no R.3-137.693. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Manoel Cassiano Neto, por procuração Microfilmada no R:1147 e F:110. Título: Constante do R.3-137.693. Valor da Dívida: R\$ 396.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 482.500,00; Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses, com juros anual nominal de 8,5101%; e efetiva -8,8500%. Taxa de Juros Reduzida: Nominal-7.5343% ao ano; Efetiva-7.8000% ao ano. Encargo inicial total: R\$ 3.884,29. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.11.2013. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor, possuidor direto e a Credora possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de novembro de 2013. Escrevente Autorizado:

Manoel Cassiano Neto

93742

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

137693

FICHA

02

VERSO

AV.5-137.693 - Protocolo nº 410.057 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0420160-4, Série nº 1013, emitida em 02.10.2013, em que figura como **CRÉDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e como **DEVEDOR: LEONARDO OITICICA WANDERLEY**, qualificado no R.3-137.693. Condições Gerais da Dívida, constante do R.4-137.693. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexa ao CONTRATO 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 SFH, e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de novembro de 2013. Escrevente Autorizado: *Ilave do Louro do Ilavuro*

R.1959 F.1408

AV.6-137.693 - Protocolo nº 558.093 - Certifico que fica averbado neste Cartório, o Documento de 10.09.2021, do Ministério da Economia - Receita Federal, referente a Relação de Bens e Direitos em nome do contribuinte: LEONARDO OITICICA WANDERLEY - requisição nº 21.00.01.79.79, com base no disposto nos art. 64 e 64-A, da Lei nº 9.532 de 10.12.1997, o Arrolamento do bem acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Recife, Romero Maynard de Arruda Falcão. Maceió, 13 de outubro de 2021. Escrevente Autorizado: *Ilave do Louro do Ilavuro*

P.40 D.329

AV.7 - Protocolo nº 598.087 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Requerimento de 20.10.2023, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, fica cancelada a AV.5. A Credora declara que a Cédula não foi objeto de transferência a terceiros. Maceió, 10 de novembro de 2023. Escrevente Autorizado: *Milton Fontana*

R.8 - Protocolo nº 598.087 - (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.4, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 20.10.2023, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: LEONARDO OITICICA WANDERLEY, notificado conforme Edital de 29, 30 de junho e 01 de julho de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 612.100,46. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 10 de novembro de 2023. Escrevente Autorizado: *Milton Fontana*

P.A.303.657



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TSY4L-WEKYY-XEF4U-479DS

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/TSY4L-WEKYY-XEF4U-479DS>

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

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