CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n° 17949 (até AV-8), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

Cláudio Pereira de Andrade CNM: 001925.2.0017949-74
Oficial

MATRICULA Nº.17949(dezessete mil novecentos e quarenta e nove)- DATA: 13 de Junho de 2014.
-SALA SOB Nº.901(novecentos e um), localizada no nono pavimento do Edifício "CENTRO COMERCIAL TERRA BRASILIS CORPORATE" sob nº.1864, situado na Av. Duque de Caxias, atual Avenida da Paz, no Centro, desta cidade, com Área Privativa Equivalente: APE– 96,04m²; Área Comum Equivalente: ACE– 68,18m²; Área Total Equivalente: ATE – 164,22m²; Área Privativa Real: APR – 96,04m²; Área Comum Real: ACR – 118,48m²; Área Total Real: ATR – 214,52m²; Fração Ideal de: 0,012544. O Edifício tem uma área total de construção equivalente: 13.140,30m², área total de construção real: 17.105,48m²; Área Total de Coberta: 1.756,90m²; edificado no Terreno Acrescido de Marinha, desmembrado de outros de maiores proporções, constituído pelos Lotes de Terrenos nºs. 14, 15, 16 e 17, possuindo as seguintes dimensões e limitações: Frente: 44,35m, limitando-se com a Avenida da Paz; Fundos: 29,20m, limitando-se com a Rua Arthur Jucá; Lado Direito: 66,25m de extensão de frente a fundos, limitando-se com o prédio nº. 1884 da Av. da Paz, de propriedade de Helena César Torres Melo; Lado Esquerdo: é composto de 02 (dois) segmentos, a saber: partindo da frente, mede 4,55m; limitando-se com a confluência da Av. da Paz com a Rua Barão de Anadia, em seguida defletindo a esquerda mede 66,65m e encontra o fundo, limitando-se com a Rua Barão de Anadia. Área do Terreno Demarcado: 2.581,86m². - PROPRIETÁRIA: TERRA BRASILIS CORPORATE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado com propósito especifico, inscrita no CNPJ nº. 11.241.453/0001-26, com sede na Rua Marieta Lages, nº.150, sala "b", no bairro do Farol, nesta cidade. –REGISTRO ANTERIOR: Lº.2-R.13-2833, em 03.06.2013, R14-2833, em 23.07.2013, AV.15-2833, R.16-2833, datadas em 13.06.2014 e Lº.3-AUX Nº.352, 13.06.2014, deste cartório;dou fé. Eu Escrevente, datilografei. Maceió, 13 de Junho de 2014. Oficial Substituto.

AV.1-17949-Protocolo nº.39417-06.01.2015-RETIFICAÇÃO-Procede-se à esta averbação nos // termos do requerimento datado de 29.09.2014, com firma reconhecida, TERRA BRASILIS CORPORATE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa juridica de direito privado com propósito especifico, inscrita no CNPJ/MF sob nº.11.241.453/0001-26, com sede na rua Marieta Lages nº.150, sala "b", no bairro do Farol, nesta cidade, representada por seu sócio administrador Mário Marroquim do Nascimento Neto, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I.nº.592.215-SSP/AL e inscrito no CPF nº.648.042.594-49, residente e domiciliado nesta cidade, e MARROQUIM ENGENHARIA LTDA, pessoa juridica de direito privado, inscrita no CNPJ nº.04.263.057/0001-34, com escritório na rua Comendador Palmeira nº.443, no bairro do Farol, nesta cidade, representada por seu sócio administrador Mário Marroquim do Nascimento Neto, acima qualificado, para constar que a SALA Nº.901, constante desta matrícula, terá direito a 03 (três) espaços para guardar e estacionar veículos de porte médio, cada uma delas; Tudo mais conforme documentos apresentados em cartório;dou fé.Eu, Escrevente,datilografei.Maceió,06.01.2015.Oficial Substituta.

R.2-17949- Protocolo nº.41.366 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11.07.2016, no Lº.121,fls.169/170, nas notas do Cartório da Comarca de Traipu/AL., Tabeliã Maria Salomé Gomes da Silva, **FERNANDO LUIZ PARANHOS GAZINEU**, brasileiro, empresário, portador do RG nº.1004838-SSP/AL e inscrito no CPF nº.135.954.584-00, casado com **REGINA MARIA DIDIER GAZINEU**, brasileira, médica, portadora do RG nº.1234238-SSP/PE e inscrita no CPF nº.192.740.254-91, residentes e domiciliados nesta cidade, adquiriu por Dação em Pagamento da **TERRA BRASILIS CORPORATE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, pessoa juridica de direito privado, com sede na rua Marieta Lages nº.150, Sala B, no bairro do Farol, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº.11.241.453/0001-26, representada por seu sócio, Mário Marroquim do Nascimento Neto, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº.592.215-SSP/AL e inscrito no CPF/MF sob nº.648.042.594-49, residente e domiciliado nesta cidade, e **Marroquim Engenharia Ltda**, pessoa juridica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.04.263.057/0001-34, com escritório na // rua Comendador Palmeira nº.459, no bairro do Farol, nesta cidade, representada pelo seu sócio **Mário Marroquim do Nascimento Neto**, acima qualificado, o imóvel constante desta / matrícula pelo preço de **R$ 194.947,92**(cento e noventa e quatro mil, novencentos e quarenta e sete reais e noventa e dois centavos); Consta na Escritura que as partes dispensaram as certidões exigidas pela Lei nº.7433, art.1º, parágrafo 2º de 18.12.85, com exceção da certidão Negativa de Ônus Reais, que ficou arquivada naquelas notas, a transmitente e devedora declarou sob as penas da Lei Civil e Criminal que o imóvel ora vendido não faz parte dos seus ativos permanentes, por este motivo, estão dispensadas da apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Administrativos pela Receita Federal, conforme a Lei nº.8.212/91, Decreto 356 e Provimento nº.15/94 da Corregedoria Geral de Justiça; feita a Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, no CNPJ da// transmitente com resultados negativos; Apresentada Certidão de Autorização de Transfe-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9F6M5-GE7EV-S8PEM-4KDLR.

rência - CAT sob nº.002665465-28, RIP nº.27850106139-72, Natureza da Transação: ONEROSA,Regime: AFORAMENTO, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União-SPU-AL, em 08.07.2015,pago o Laudêmio no valor de 637,40 ao SPU/AL; emitida a DOI; Foi pago o Imposto de Transmissão - ITBI, conforme Guia nº.1273531, de 09.08.2016;dou fé.Eu, Escrevente,digitei.Maceió, 24 de Outubro de 2016.Oficial Substituta.

R.3-17949-Protocolo nº.42.091-**COMPRA E VENDA**- Por Contrato Particular de Compra e Venda,Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI- Sistema de Financiamento Imobiliário,contrato **nº1.4444.1023521-3**, de 27.06.2017, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº9.514/97, os proprietários **FERNANDO LUIZ PARANHOS GAZINEU**, brasileiro,nascido em 24.01.1954, proprietário de microempresa, portador da C.I.nº1004838-SSP/AL e CPF nº135.954.584-00, e sua esposa **REGINA MARIA DIDIER GAZINEU**, brasileira, nascida em 14.08.1956,/ médica, portadora da C.I.nº.1234238-SSP/PE e CPF nº192.740.254-91, casados no regime de / comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Irma Lucia,nº112, Aptº.2301,Casa Amarela em Recife/PE, venderam a **JOSÉ CLAUDIO SAPUCAIA DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, nascido em 18.02.1965, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº.02579242300-DETRAN/AL e CPF nº.483.909.254-00 e sua esposa **ANA ALICE LOPES DE MAGALHÃES**,brasileira, nascida em 16.08.1966, do lar, portadora da C.I.nº686.132-SSP/AL e CPF nº647.287.654-15, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Marechal Alvaro Alvim Camara, nº71, Aptº.601, Jatiúca, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R$ **431.600,00(quatrocentos e trinta e um mil, seiscentos reais); Recursos Próprios: R$ 215.800,00;** Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora não / houver; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária **R$ 215.800,00;**consta no contrato que as partes em comum acordo, declararam que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº.93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula, consta no contrato / que os vendedores não estão vinculados à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa / de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de 26.07.2017, com validade até 22.01.2018 da Receita Federal, quite com o Condomínio, Certidão de Autorização para Transferência-CAT **Nº002979559-18,** Regime: **AFORAMENTO;** Natureza de **transação:ONEROSA,** RIP Nº **27850106139-72,** pago o laudêmio no valor de **R$ 721,67** ao SPU/AL., foi pago o imposto de transmissão conforme **Guia nº1322937/2017**, de 14.07.2017; dou fé.Eu, Escrevente, digitei.Maceió, 11 de Agosto de 2017. Oficial Substituta.

R.4-17949- Protocolo nº.42.091-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI- Sistema de Financiamento Imobiliário, contrato **nº1.4444.1023521-3,** de 27.06.2017, com caráter de escritura pública, nos moldes do art.38 da Lei nº9.514/97, os proprietários e devedores **JOSÉ CLAUDIO SAPUCAIA DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, nascido em 18.02.1965, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº.02579242300-DETRAN/AL e CPF nº483.909.254-00 e sua esposa **ANA ALICE LOPES DE MAGALHÃES,** brasileira, nascida em 16.08.1966, do lar, portadora da C.I.nº686.132-SSP/AL e CPF nº.647.287.654-15, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Marechal Alvaro Alvim Camara, nº71, Aptº.601, Jatiúca, nesta cidade, alienam a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, representada por Lidiane Mayara da Silva, brasileira, solteira, nascida em 09.04.1984, economiária, portadora da C.I.nº 2000001030072-SSP/AL e CPF nº.051.812.884-99, conforme substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrada às fls..53, do livro 263/2016, em 28.04.2016, no Cartório do 3º Ofício de Notas, desta cidade, de acordo com o substabelecimento de procuração lavrada às fls.182 e 183, Lº.3185-P, em 22.02.2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, através da procuração lavrada as fls.27 e 28 do Lº 3046-P,do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasilia/DF, em 07.11.2013, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matricula; que o valor do financiamento é de R$215.800,00; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFI; Valor Total da Divida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$215,000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$431.600,00; Prazo Total: 240 meses; Carência: 0; Meses; Amortização: 240 meses; Taxa de Juros % (a.a): Taxa de Juros Balcão: Nominal: 14,0579; Taxa de Juros Reduzida: 13.6171; Efetiva: 15,00; Taxa de Juros Reduzida: 14.4999; Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R$3.427,24; Taxa de Juros Reduzida: R$3.347,97; Prêmios de Seguros: R$198,84; Taxa de Juros Reduzida: R$198,84; Taxa de Administração- TA:R$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R$25,00; Total: R$3.651,08; Taxa de Juros Reduzida: R$ 3.571,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.07.2017; Reajuste dos Encargos: De acordo

-Continua na Ficha Nº.02-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9F6M5-GE7EV-S8PEM-4KDLR.

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

Cláudio Pereira de Andrade
Oficial

-FICHA Nº.02-

MATRICULA Nº.17949(dezessete mil novecentos e quarenta e nove)-CONTINUAÇÃO:
com item 4; Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato;dou fé.Eu, Escrevente,digitei.Maceió,11 de Agosto de 2017.Oficial Substituta.

AV.5-17949- Protocolo nº.42.091 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série: 0671, Número: 1.4444.1023521-3, em que figura como CREDORA CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº.00.360.305/0001-04,e como DEVEDORES: ANA ALICE LOPES DE MAGALHÃES, CPF nº.647.287.654-15; e JOSÉ CLAUDIO SAPUCAIA DE ALBUQUERQUE, CPF nº.483.909.254-00; Garantia Real; Alienação Fiduciária, constante do R.3-17949, com as condições constantes da Alienação Fiduciária do R.4-17949; Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório;dou fé.Eu, Escrevente,digitei.Maceió,11 de Agosto de 2017.Oficial Substituta.

R.6.17.949 - Protocolo nº 50249, de 12.01.2024 - **(CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)**. **ADQUIRENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA**: Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, promovida a intimação sem purga da mora, consolidou-se a propriedade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento do credor. **ITBI**: Pago o ITBI, conforme guia nº 111288/25-13, emitida em 11/12/2025, no valor de R$ 20.747,49. ***Consolidação promovida em atenção ao artigo 27, § 11, da Lei nº 9.514/1997"***. **LAUDÊMIO**: foi recolhido o Laudêmio no valor de R$ 3.127,73, por se tratar de terreno de Marinha/Acrescido - **CAT nº: 007049333-22 - RIP nº: 2785 0106139-72** - Regime: **AFORAMENTO** - Natureza da transação: **ONEROSA**. Dou fé. Maceió/AL, 13 de fevereiro de 2026. Oficiala Substituta (Cristina Sousa Oliveira).

AV-7.17.949 - Protocolo nº 54.741, de 13.02.2026. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** - Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **JOSÉ CLAUDIO SAPUCAIA DE ALBUQUERQUE**, CPF: 483.909.254-00, já qualificado na presente matrícula. Protocolo de indisponibilidade 202004.2417.01128717-IA-150. Data da indisponibilidade: 24/04/2020. Indisponibilidade decretada no processo nº 08054989420184058000, que tramita perante a 3ª VARA FEDERAL DE MACEIÓ/AL. Dou fé. Maceió/AL, 13 de fevereiro de 2026. Oficiala Substituta (Cristina Sousa Oliveira).

AV-8.17.949 - Protocolo nº 54.741, de 13.02.2026. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** - Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **ANA ALICE LOPES DE MAGALHÃES**, CPF: 647.287.654-15, já qualificado na presente matrícula. Protocolo de indisponibilidade 202004.2417.01128717-IA-150. Data da indisponibilidade: 24/04/2020. Indisponibilidade decretada no processo nº 08054989420184058000, que tramita perante a 3ª VARA FEDERAL DE MACEIÓ/AL. Dou fé. Maceió/AL, 13 de fevereiro de 2026. Oficiala Substituta (Cristina Sousa Oliveira).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9F6M5-GE7EV-S8PEM-4KDLR.

-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 17949 (até AV-8).

Certifico para os devidos fins de direito não consta prenotado nesta serventia título(s) o(s) qual(is) poderá(ão) gerar modificações no imóvel da presente matrícula, conforme buscas nos livros e indicadores deste Ofício até o dia útil anterior à emissão da presente certidão.

O referido é verdade e dou-fé.

Maceió / AL, 13 de fevereiro de 2026.

_____

( ) Arthur Brizzi – Oficial
( ) Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
( ) Joseli Freitas Silva - Escrevente Autorizada
( ) Rosangela Vieira Silva Leite Pereira - Escrevente Autorizada

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, Art 1º, do Decreto 93.240/1986. Conforme Lei de nº 5.763, de 1995. e Resolução TJ/AL nº 14, de 2019. Dou fé. Emolumentos - R$ 27,73 + TSNR – R$ 1,39 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R$ 9,40 = Total - R$ 38,52 reais.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão reproduz o inteiro da matrícula a qual se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/1973.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo DigitalCertidão e Averbação / Marrom
AGP64721-3W2C
13/02/2026 15:25
Consulte:
https://selo.tjal.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9F6M5-GE7EV-S8PEM-4KDLR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9F6M5-GE7EV-S8PEM-4KDLR

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

CRISTINA SOUSA OLIVEIRA (CPF ***.837.236-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/9F6M5-GE7EV-S8PEM-4KDLR

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9F6M5-GE7EV-S8PEM-4KDLR.