

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE
PROTESTO DE MACEIÓ-AL.
Flávia do Carmo Costa Camargo
Bel. Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial

MATRÍCULA

608

FICHA

01

DATA

Maceió, 28 de janeiro de 2002

IMÓVEL: LOTE SOB Nº 07 da Quadra "C", componente do LOTEAMENTO ANGRA DE IPIOCA, situado na Rodovia AL-101-Norte, em Ipioca, nesta cidade, medindo de frente conjuntamente 29,96m, em 02 segmentos: 1º segmento, 19,52m, em trecho retilíneo; 2º segmento, 10,44m, em trecho curvilíneo, limitando-se esses segmentos, com a Rua em Projeto "D", fundos 25,36m, limitando-se com o lote nº 06, da quadra "C", lado direito 30,00m, limitando-se com o lote nº 08, da quadra "C", e lado esquerdo 23,28m, limitando-se com a Rua em Projeto "A", Área: 767,25m².

PROPRIETÁRIA: ANGRA DE IPIOCA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 02.589.049/0001-57.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-508 em 10.02.2000.

Maceió, 28 de janeiro de 2002. Eu, *Flávia do Carmo Costa Camargo* Oficial, a datilografei. O OFICIAL: *Flávia do Carmo Costa Camargo*

P.01/02.D.03...

AV.1-608 - Certifico que conforme Certidão Nº 910/2011-SPU/AL, expedida em 13.07.2011 pela SPU, o imóvel constante da matrícula acima, não configura propriedade da União. Dou fé. Maceió, 14 de julho de 2011. O Oficial: *Flávia do Carmo Costa Camargo*

P.07/11.D.110...

R.2-608 - Protocolo nº 17.677 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** EDUARDO DO NASCIMENTO VALENTIM RODRIGUES casado com MARIA JANAINÉ DOS SANTOS, brasileiros, casados, ele despachante documentarista, RG nº 1.580.158-SSP/AL, CPF nº 032.763.704-84, ela técnica em enfermagem, RG nº 2003001099340-SSP/AL, CPF nº 008.910.394-73, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ANGRA DE IPIOCA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 02.589.049/0001-57, com sede nesta cidade, no ato representada por seu sócio diretor, Gastão Amaro Leão Rego de Arruda, brasileiro, divorciado, empresário, CPF nº 457.584.174-91, residente nesta cidade. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 12.08.2015, nos Serviços Notariais do 1º Ofício da Comarca de Viçosa-AL, no Livro nº 69, fls. 209/210v, Traslado Primeiro. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 50.000,00. Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão de imóveis, conforme guia de ITBI nº 1232263/2015, anexa à escritura. **Inscrição Imobiliária Municipal nº 2904824.** Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; apresentada e arquivada naquelas notas a certidão de ônus reais e dispensadas as certidões de feitos ajuizados a que se refere a Lei nº 7.433/85; declara a vendedora que deixa de apresentar a CND do INSS, bem como a Certidão Negativa da Receita Federal, por se tratar de imóvel que não faz parte do seu ativo permanente, uma vez que a mesma tem como atividade a comercialização de imóveis, declaração esta que presta sob as penas da Lei e com base no Provimento nº 15/94 da Corregedoria Geral da Justiça de Alagoas, publicada no DOE em 16.08.94. Maceió, 23 de maio de 2016. O Oficial: *Flávia do Carmo Costa Camargo*

P....05/16....D.....101.....

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 Tipo Comum

AGV31205-XXQM

18/05/2026 10:19

Doc. Solicitante: **00.305/0001-04

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE
PROTESTO DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

608

FICHA

01

VERSO

AV.3-608 - Protocolo nº 19.386 - (CORREÇÃO DE NOME) - Certifico a requerimento datado em 07.04.2017, feito por MARIA JANAINE DOS SANTOS VALENTIM, brasileira, casada, técnica em enfermagem, CPF nº 008.910.394-73, residente nesta cidade, para fazer constar a correção do seu nome, que constou erroneamente como, MARIA JANAINE DOS SANTOS, quando o correto é: **MARIA JANAINE DOS SANTOS VALENTIM**, conforme Certidão de Casamento nº 7992, às fls. 96v, do Livro B-20 do 6º Ofício de Registro Civil e Notas da Capital. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de abril de 2017. O Oficial: *Diana do Carmo Costa Carneiro*

P.04/17D...32.

R.4-608 - Protocolo nº 19.572 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: PAULO DE SOUZA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, militar, CI nº 062390384-6-EB/MD, CPF nº 679.667.994-68 e sua esposa TANIA MARIA PEREIRA DE SOUZA, brasileira, professora, CI nº 678.789-SSP/AL, CPF nº 484.056.804-97, residentes em Brasília-DF, sendo ela no ato representada por seu bastante procurador Paulo de Souza, já qualificado, nos termos da procuração pública lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 6273-P, fls. 082 em 14.03.2017, arquivada nas Notas do 6º Ofício da Capital. TRANSMITENTES: EDUARDO DO NASCIMENTO VALENTIM RODRIGUES, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, despachante, CI nº 1.580.158-SSP/AL, CPF nº 032.763.704-84 e sua esposa MARIA JANAINE DOS SANTOS VALENTIM, brasileira, técnica em enfermagem, CI nº 2003001099340-SSP/AL, CPF nº 008.910.394-73, residentes nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM GARANTIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, lavrada em 17.03.2017, no Cartório do 6º Ofício de Notas da Capital, no Livro nº 150, fls. 109/112. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 170.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$ 54.227,80, recursos próprios e b) R\$ 115.772,20, a serem pagos pela Credora. Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1306113/2017, anexa à escritura. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; foram apresentadas, em nome dos vendedores, as certidões a que se referem as exigências da Lei nº 7.433/85, devidamente regulamentada pelo Decreto Lei nº 93.240 de 29.09.86, arquivadas naquelas notas; declaram os vendedores que não estão matriculados ao INSS, conforme Lei nº 8.212 e Decreto Lei nº 356 de 09.12.91. Maceió, 10 de maio de 2017. O Oficial: *Diana do Carmo Costa Carneiro*

R.5-608 - Protocolo nº 19.572 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO DE SOUZA e sua esposa TANIA MARIA PEREIRA DE SOUZA, qualificados no R.4-608. CREDORA FIDUCIÁRIA: FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.643.742/0001-35, no ato representada por sua bastante procuradora: Joellen Taveiros da Guia, brasileira, solteira, bancária, CPF nº 095.413.344-74, residente nesta cidade, conforme Instrumento Procuratório, lavrado em 09.12.2015, às fls. 198 do Livro 2.798 do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF. TÍTULO: Constante do R.4-608. VALOR DO CRÉDITO: para pagamento de parte do preço da compra e venda do imóvel os devedores solicitaram e a Credora concede um crédito de

GRAFITEX (062) 221.8899

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

608

FICHA

02

DATA

28 de janeiro de 2002

Bel. Sérgio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

R\$ 115.772,20, mediante alienação fiduciária. GARANTIA FIDUCIÁRIA: Os Devedores transferem à Credora, em caráter de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel sobre o imóvel acima, nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com alterações introduzidas pelas Leis 10.931/2004 e 13.043/2014. Da escritura consta que: declaram os devedores fiduciantes que não estão matriculados ao INSS conforme Lei nº 8.212 e Decreto Lei nº 356 de 09.12.91. Maceió, 10 de maio de 2017. O Oficial: *Sônia do Carmo Costa Curado*

P...05/17...D...36...

AV.6-608 - Protocolo nº 21.318 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico em vista da autorização contida no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 07.03.2018, fornecido pela FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, representada pela procuradora Josilma Rodrigues, conforme procuração arquivada neste registro, para fazer constar que fica cancelado o registro da Propriedade Fiduciária do R.5-608, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como Devedores Fiduciantes: PAULO DE SOUZA e sua esposa TANIA MARIA PEREIRA DE SOUZA. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 05 de abril de 2018. O Oficial: *Sônia do Carmo Costa Curado*

P...04/18...D...17...

R.7-608 - Protocolo nº 21.815 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: ITAMAR VIDAL SILVA DE LIMA, brasileiro, servidor público federal, CNH nº 01599927002-DETRAN/PB, CPF nº 023.385.504-12, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua cônica WANESKA MARTINS PIMENTEL CUNHA, brasileira, servidora pública municipal, CNH nº 01593878059-DETRAN/PB, CPF nº 954.940.574-53, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: PAULO DE SOUZA, brasileiro, militar, CI nº 0623903846-ME/PE, CPF nº 679.667.994-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônica TANIA MARIA PEREIRA DE SOUZA, brasileira, professora, CNH nº 03355298206-DETRAN/DF, CPF nº 484.056.804-97, residentes nesta cidade. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 11.07.2018. VALOR DO CONTRATO: R\$ 220.000,00. Recursos próprios aplicados na obra: R\$ 433.664,60. Pago o ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Apresentadas em nome dos vendedores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de agosto de 2018. O Oficial: *Sônia do Carmo Costa Curado*

R.8-608 - Protocolo nº 21.815 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES FIDUCIANTES: ITAMAR VIDAL SILVA DE LIMA e sua cônica WANESKA MARTINS PIMENTEL CUNHA, qualificados no R.7-608. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Leonardo de Oliveira Nogueira, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. TÍTULO: Constante do R.7-608. VALOR TOTAL

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

MATRÍCULA

608

FICHA

02

VERSO

DA DÍVIDA: R\$ 336.335,40. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 556.600,92. Condições gerais da dívida constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Os Devedores Fiduciantes alienam à CAIXA o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores fiduciantes deixam de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de agosto de 2018. O Oficial: *Flávia do Carmo Costa*

P.....08/18.....D.....50.....

R. 9 - Protocolo nº 44.666 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, registrado nos R.7/8, consolidou em seu favor, nos termos do Art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente ao imóvel acima, conforme Requerimento datado de 28.04.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores Fiduciantes: ITAMAR VIDAL SILVA DE LIMA e WANESKA MARTINS PIMENTEL CUNHA, notificados em 25.02.2026, conforme notificação eletrônica. Valor: R\$ 578.651,35. Pago o ITBI, guia nº 110072/25-04, CEP 57039-738. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 136. Maceió, 12 de maio de 2026. O Oficial: *WJ*

Proc. 68/26



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YHHHN-XJXM5-M6LW3-W2APZ

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/YHHHN-XJXM5-M6LW3-W2APZ>

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

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