

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ-AL.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

65925

FICHA

01

DATA

17 de outubro de 1990.

IMÓVEL: APARTAMENTO RESIDENCIAL SOB Nº 802, tipo D-2, encravado no 8º andar, do EDIFÍCIO "DONA LUIZA", situado na Rua Hélio Pradines, nº 148, bairro de Ponta Verde, nesta cidade, composto dos seguintes cômodos: Na parte social - terraço, sala única, lavabo, hall e circulação, cinco quartos sendo três suítes, três varandas nos quartos e quatro banheiros; Na parte de serviço, cozinha, área de serviços, despensa, W.C., quarto reversível com banheiro anexo, possuindo área privativa de 251,15m², área ideal no estacionamento de 30,00m², e área ideal em comum de 85,37m², correspondendo-lhes no terreno uma fração ideal de 6,1362% e uma área total de 366,52m², cabendo duas vagas no estacionamento. O referido Edifício está edificado em terreno constituído dos lotes 6 e 7, do complemento do Loteamento Santo Inácio de Loyola, com os seguintes limites e metragens: Pela frente com a Rua Hélio Pradines e mede 30,00m, pelos fundos com terreno do desmembramento Mariopólis e mede 30,00m, pelo lado direito com a Rua Noel Nutels e mede 30,60m, pelo lado esquerdo com o lote 05 onde foi erigido o Edifício Sérgio I e mede 30,60m.

PROPRIETÁRIA: SOBEL - SERVIÇOS E OBRAS DE ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 08.443.657/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 registro geral ficha 01/02 R.1-40.135 em 30.06.1987 e Averbação de Construção AV.34 -40.135 em 17.10.1990.

Maceió, 17 de Outubro de 1990. Eu, *João Francisco A. Magalhães*, Escrevente, a datilografei. O OFICIAL:

AV.1-65.925 - Certifico e dou fé que o imóvel constante da matrícula acima, de propriedade de SOBEL-SERVIÇOS E OBRAS DE ENGENHARIA LTDA., CGC nº 08.443.657/0001-35, encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, figurando como INTERVENIENTES FIADORES: JOÃO BELTRÃO DE CASTRO e s/m DULCE SOARES BELTRÃO, inscritos no CPF nºs 003.567.944-15 e 348.317.544-04, respectivamente e CARLOS CRISTIANO COTRIM SOARES e s/m MARIA NAZARETH FONTENELLE SOARES, inscritos no CPF nºs 000.117.893-87 e 348.317.624-15, respectivamente; conforme ESCRITURA PÚBLICA DE MÚTuo DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES, HIPOTECA E FIANÇA, lavrada em 19 de dezembro de 1989, nas notas do tabelião do 5º Ofício da Capital, no Livro 510/365, fls. 1/10v. VALOR DA DIVÍDA: NCZ\$ 5.747.200,00. Prazo: O prazo deste contrato é de 16 meses a contar desta data, e compreende o período previsto para conclusão das obras, aqui fixado em 10 meses, e para comercialização das unidades fixada em 06 meses. JUROS: Taxa nominal de juros de 15% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 16,0754% ao ano. Para efeito do ART. 818 do Código Civil o imóvel hipotecado fica avaliado em NCZ\$ 17.086.018,21. Tudo de acordo com a hipoteca devidamente registrada neste Registro, no Livro 02, ficha 01 R.4-40.135 em 05.01.1990. Maceió, 17 de outubro de 1990. Escrevente Autorizado:

AV.2-65.925 - Protocolo nº 147.844 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da

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

AFC77854-447K

02/09/2024 17:14

Doc. Solicitante: **A0.305.0001-04

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

65925

FICHA

01

VERSO

9032
autorização contida no OF. GERHA/AL nº 654/92, datado de 25.09.92, fornecido pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em favor da DEVEDORA: SOBEL SERVIÇOS E OBRAS DE ENGENHARIA LTDA, para fazer constar que fica cancelada a hipoteca registrada conforme R.4-40.135, constante da Av.1-65.925, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 05 de novembro de 1992. Escrevente Autorizado. *Juanilson Aguiar* *686.527*

3641
R.3-65.925- Protocolo nº 180.836- (COMPRA E VENDA)- ADQUIRENTE: ROSTAND LANVERLY DE MELO, brasileiro, casado com MARLENE FERNANDES LANVERLY DE MELO, ele advogado, CPF nº 005.647.534-91, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTE: SOBEL-SERVIÇOS E OBRAS DE ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 08.443.657/0001-35, representada no ato pelas sócias-gerentes Maria Nazareth Fontenelle Soares, brasileira, casada, empresária, CPF nº 348.317.624-15 e Dulce Soares Beltrão, brasileira, casada, médica, CPF 003.567.944-04, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 18 de Junho de 1993, nas notas do 3º Ofício da Capital, no Livro 518/373, fls. 158/160. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 492.329.660,18. Da escritura consta que: foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão inter vivos, no valor de Cr\$ 60.000.00,00, em virtude do valor do imóvel ter sido reajustado para Cr\$ 3.000.000.000,00, conforme guia arquivada naquelas notas; bem como foi apresentado as certidões fiscais e dos feitos ajuizados e de ônus reais de conformidade com o Decreto 93.240 de 09.09.86, que regulamenta a Lei 7.433 de 18.12.85, arquivadas naquelas notas. Foi apresentado o CND/INSS nº 212301, série C-PCND nº 682/93 em nome da vendedora, arquivada naquelas notas; quite com o condomínio . Maceió, 20 de Maio de 1997. Escrevente Autorizado: *Juanilson Aguiar de Oliveira* *781.654*

R.4-65.925 - Protocolo nº 321.021 - (DOAÇÃO) - DONATÁRIA: MARCIA ISABEL LANVERLY DE MEDEIROS, brasileira, viúva, advogada, portadora da CI nº 937.797-SSP/RN, inscrita no CPF nº 260.882.314-91, residente e domiciliada em Natal/RN, neste ato representada por Alberto Rostand Fernandes Lanverly de Melo, brasileiro, casado, engenheiro Civil, CPF nº 152.020.544-91, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Natal/RN, livro 637, fls.03, datada de 04.05.2009. DOADORES: ROSTAND LANVERLY DE MELO e sua esposa MARLENE FERNANDES LANVERLY DE MELO, brasileiros, ele magistrado aposentado, portador da CI nº 17.766-SSP/AL, inscrito no CPF nº 005.647.534-91, ela funcionária pública aposentada, portadora da CI nº 100.078-SSP/AL, inscrita no CPF nº 068.388.554-53, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO, lavrada em 03.06.2009, no Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Porto de Pedras-AL., no livro nº 133, fls. 093/v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 260.744,90 (duzentos e sessenta mil, setecentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos). Foi pago o imposto sobre transmissão conforme guia de ITCD, anexa a escritura. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade e com o condomínio; declaram os doadores que como empregadores não são, nem nunca foram, contribuintes obrigatórios do Instituto Nacional de Seguro Social. Condição: Os doadores, pela presente e nos melhores termos de direito, doam a outorgada donatária, sua filha, o imóvel constante da matrícula acima, com reserva de Usufruto Vitalício em favor deles outorgantes doadores, enquanto viverem. E que além do imóvel ora doado, possuem renda

cont. ficha 02,

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL

Stélio Darci Gerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

65925

FICHA

02

17 de outubro de 1990

suficiente para a subsistência, de conformidade com o Artigo 548 do CC/2002. Maceió, 10 de julho de 2009. Escrevente Autorizado: *Paulo dos Santos Góes*

R.5-65.925 - Protocolo nº 321.021 - (USUFRUTO VITALÍCIO) - USUFRUTUÁRIOS: ROSTAND LANVERLY DE MELO e sua esposa MARLENE FERNANDES LANVERLY DE MELO, brasileiros, ele magistrado aposentado, portador da CI nº 17.766-SSP/AL, inscrito no CPF nº 005.647.534-91, ela funcionária pública aposentada, portadora da CI nº 100.078-SSP/AL, inscrita no CPF nº 068.388.554-53, residentes e domiciliados nesta cidade. NÚ-PROPRIETÁRIA: MARCIA ISABEL LANVERLY DE MEDEIROS, brasileira, viúva, advogada, portadora da CI nº 937.797-SSP/RN, inscrita no CPF nº 260.882.314-91, residente e domiciliada em Natal/RN, neste ato representada por, Alberto Rostand Fernandes Lanverly de Melo, brasileiro, casado, engenheiro Civil, CPF nº 152.020.544-91, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Natal/RN, livro 637, fls.03, datada de 04.05.2009. ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO, lavrada em 03.06.2009, no Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Porto de Pedras-AL, no livro nº 133, fls. 093/v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 260.744,90 (duzentos e sessenta mil, setecentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos). Maceió, 10 de julho de 2009. Escrevente Autorizado: *Paulo dos Santos Góes*

R. 1488 F. 2180

AV.6-65.925 - Protocolo nº 551.824 - (CANCELAMENTO DE USUFRUTO) - Certifico a requerimento datado de 06.07.2021, feito MARCIA ISABEL LANVERLY DE MEDEIROS, para fazer constar o cancelamento do Usufruto do R.5, em virtude do falecimento dos Usufrutuários: Rostand Lanverly de Melo e Marlene Fernandes Lanverly de Melo, conforme Certidões de Óbitos do Livro C-133, fls. 201 nº 87781 e Livro C 50, fls. 201 nº 20709, dos Cartórios de Registro Civil e Notas do 1º e 2º Distritos de Maceió, respectivamente. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Ofício nº 667-SPU/AL de 22.06.2011, o imóvel não é de domínio da União, Art. 1º, § 2º, Provimento 08/2011. Maceió, 26 de julho de 2021. Escrevente Autorizado: *Maria José Conceição dos Santos*

P. 67 D. 803

R.7-65.925 - Protocolo nº 558.923 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: CINTIA DE SOUZA BUSCHINELLI LIMA MIDLEJ, brasileira, empresária, CI 43054056-SSP/AL, CPF 358.888.098-45, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DIEGO PATURY MIDLEJ, brasileiro, advogado, CI 43053696-SSP/AL, CPF 839.208.385-72, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: MARCIA ISABEL LANVERLY DE MEDEIROS, acima qualificada, representada por Alberto Rostand Fernandes Lanverly de Melo. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, assinado em 16.08.2021. VALOR: R\$ 700.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da RFB/PGFN. Maceió, 04 de novembro de 2021. Escrevente Autorizado: *Joaquim Oliveira Nunes*

R.8-65.925 - Protocolo nº 558.923 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: CINTIA DE SOUZA BUSCHINELLI LIMA MIDLEJ e seu cônjuge DIEGO PATURY MIDLEJ, acima qualificados. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

65925

FICHA

02

- VERSO

04, com sede em Brasília/DF, representada por Samuel Reis Silva. Título: Constante do R.7. Valor Total da Dívida: R\$ 560.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 770.000,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Apresentadas em nome dos devedores as Certidões Negativas de Débitos da RFB/PGFN. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de novembro de 2021. Escrevente Autorizado: *Joaquim Oliveira Nunes*

AV.9-65.925 - Protocolo nº 558.923 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1601801-0, Série nº 0821, emitida em 16.08.2021, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como DEVEDORES: CINTIA DE SOUZA BUSCHINELLI LIMA MIDLEJ e seu cônjuge DIEGO PATURY MIDLEJ, acima qualificados, com as condições gerais da dívida constantes do contrato. Tudo de acordo com a citada Cédula anexa ao Contrato mencionado no R.7 acima. Maceió, 04 de novembro de 2021. Escrevente Autorizado: *Joaquim Oliveira Nunes*

P.71...D.109...

R.10 - Protocolo nº 621.685 - (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.8, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 26.07.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: CINTIA DE SOUZA BUSCHINELLI LIMA MIDLEJ e DIEGO PATURY MIDLEJ, ele notificado em 26.04.2024, conforme Certidão do 4º Ofício de Notas e 1º RTDPJ, e ela conforme Edital Eletrônico de 27, 28 e 29.05.2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 1.678.093,30. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 30 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado: *Edilson Oliveira Silva*

AV.11 - Protocolo nº 621.685 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Documento de 26.07.2024, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, fica cancelada a AV.9. Maceió, 30 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado: *Edilson Oliveira Silva*

P.A 320.076



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DJVM5-2QTNQ-XPFBZ-QVEAA

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/DJVM5-2QTNQ-XPFBZ-QVEAA>

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

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