

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

79434

FICHA

01

DATA

Maceió, 21 de Junho de 1994.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MACEIÓ-AL.

Stélio Dami Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

Stélio Dami Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO SOB Nº 07, da QUADRA " 6D ", componente do **LOTEAMENTO PREFEITO JOÃO SAMPAIO**, situado no Tabuleiro do Martins, nesta cidade, medindo 7,50ms de frente e de fundos, por 17,00ms de frente a fundos em ambos os lados; limitando-se pela frente com a Rua " 7D ", lado direito com o lote nº 08, lado esquerdo com o lote nº 06 e fundos com o lote 38.

PROPRIETÁRIAS: DUCON CONSTRUÇÕES LTDA., CGC nº 08.413.312/0001-39 e P.H. ENGENHARIA LTDA., CGC nº 35.374.172/0001-00, ambas estabelecidas nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 Registro Geral ficha 01 R.1-71.673, em 13 de setembro de 1991.

Maceió, 21 de Junho de 1994. Eu, *Maria de Lourdes Assantos* Escrevente a datilografei. O OFICIAL:

Stélio Dami Cerqueira de Albuquerque
Oficial - Substituto

AV.1-79.434 - Certifico e dou fé, que o imóvel acima de propriedade da DUCON CONSTRUÇÕES LTDA e PH ENGENHARIA LTDA., encontra-se hipotecado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC nº 00.360.305/2050-08, conforme CONTRATO DE EMPRESTIMO, COMPRA E VENDA DE TERRENO E OUTROS PACTOS, com força de escritura pública, assinado em 15.08.1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas, devidamente registrado neste Cartório no livro 02 R.2-71.673, em 13.09.91. Maceió, 21 de Junho de 1994. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Assantos*

AV.2-79.434 - Protocolo nº 160.351 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)- Certifico a requerimento da DUCON CONSTRUÇÕES LTDA., CGC nº 08.413.312/0001-39 e P.H. ENGENHARIA LTDA., CGC nº 35.374.172/0001-00, estabelecidas nesta cidade; representada por seus sócios Francisco Newton Mendes Monteiro e Fernando Lyra de Carvalho, firmados no documento; para fazer constar que conforme Habite-se nº 1766 /93, expedido em 10.11.1993, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir a CASA Nº 64, situada na Rua " 7D ", do CONJUNTO RESIDENCIAL "PREFEITO JOÃO SAMPAIO", no Tabuleiro do Martins, nesta cidade, com os seguintes cômodos: Vão único com WC; com área total de construção de 20,35ms² e área coberta de 22,38ms²; tendo dispendido com a construção da Casa a importância de CR\$ 2.487.615,67. Quite com o INSS, conforme CND Nº 094744, Série E, em 25.03.1994. Apresentado documento de Informação do CREA-ART Nº 26059, em 25.05.92. Fornecida Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, em 13.06.94 em nome de PH ENGENHARIA LTDA e Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 28.04.94, onde consta que foi apresentada certidão Negativa da Receita Federal na emissão do Habite-se em nome da Ducon Construções Ltda; tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 21 de Junho de 1994. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Assantos*

R. 668 F. 1765

AV.3-79.434 - Protocolo Nº 204.348 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com caráter de escritura pública, assinado em 17.04.1995, pelas partes interessadas e duas testemunhas, para fazer constar que fica cancelada a hipoteca a que se refere a AV.1-79.434, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, e como DEVEDORAS: DUCON CONSTRUÇÕES LTDA e PH ENGENHARIA LTDA. Tudo de acordo com o

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

AFH47697-8MGZ

08/11/2024 10:26

Doc. Solicitante: **A0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

79434

FICHA

01

VERSO

documento arquivado neste Registro. Maceió, 08 de julho de 1999. Escrevente Autorizado: *Jaquana de Jesus*

R.4-79.434 - Protocolo Nº 204.348 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: AMALIA BUARQUE DE OLIVEIRA, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, aposentada, CIC 113.944.044-68, e seu marido ANTONIO TOME DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, CIC 039.617.704-25, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTES: DUCON CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 08.413.312/0001-39, representada por seus diretores Francisco Newton Mendes Monteiro e José Carlos Lyra de Andrade, e PH ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 35.374.172/0001-00, representada por seu bastante procurador José Walmir Oliveira Pitanga, conforme procuração arquivada neste registro, microfilmada no R.746 e F.1458. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com caráter de escritura pública, assinado em 17.04.1995, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: R\$ 6.541,58, sendo R\$ 6.345,34, referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente a vendedora, a título de sinal e princípio de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme guia nº 029487, (incluindo outros imóveis), arquivada neste registro no P.A. 99/6735. Quite com a municipalidade; foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.85, sendo que constou positiva a Certidão dos feitos de ações cíveis do Fórum de Maceió, em nome da Ducon Construções Ltda., arquivada neste Registro, microfilmadas no R.791 e F.1380; fornecidas declarações, em 28.03.1995 e 17.07.1995, pelas vendedoras, para fazer constar que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente e que as mesmas exercem a atividade de comercialização de imóveis e por este motivo deixa de apresentar a CND do INSS e a Certidão Negativa dos Tributos Administrados pela Receita Federal, conforme Provimento nº 15/94 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Alagoas, datada de 15.08.94; arquivada neste Registro, microfilmada no R.719 e F.731. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 08 de julho de 1999. Escrevente Autorizado: *Jaquana de Jesus*

6737 R.5-79.434 - Protocolo Nº 204.348 - (HIPOTECA) - DEVEDORES: AMALIA BUARQUE DE OLIVEIRA, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, aposentada, CIC 113.944.044-68, e seu marido ANTONIO TOME DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, CIC 039.617.704-25, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional ALAGOAS, CGC nº 00.360.305/2050-08, por Sérgio Mário Rodrigues Klemetz, conforme procuração e substabelecimento, arquivados neste Registro, microfilmados no R.686, F.917 e R.686, F.918. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com caráter de escritura pública, assinado em 17.04.1995, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 6.345,34. VALOR DA GARANTIA: R\$ 6.541,78. Prazo de Amortização, em meses: Normal-216. Taxa Anual de Juros: Nominal- 4,8000%; Efetiva- 4,9070%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 17.05.95. Encargo Inicial Total: R\$ 34,50. GARANTIA HIPOTECÁRIA: Os devedores dão a CEF, em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 08 de julho de 1999. Escrevente Autorizado: *Jaquana de Jesus*

cont, ficha 02

R. 319 F. 638

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

79434

FICHA

02

DATA

21 de junho de 1994



AV.6-79.434 - Protocolo nº 254.918 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS, assinado em 06.07.2004, pelas partes interessadas, fornecido pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pelo Gerente de Relacionamento, Felipe André de S. Santos, firmado no documento, em favor dos DEVEDORES: AMALIA BUARQUE DE OLIVEIRA e seu esposo ANTONIO TOMÉ DE OLIVEIRA, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca a que se refere o R.5-79.434, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 27 de julho de 2004. Escrevente Autorizada: *Adriana de Fátima*

1182 F.0458

R.7-79.434 - Protocolo nº 257.697 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: MARIA AMÁLIA LORENZO ALMEIDA, uruguaia, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com OSMAN DA SILVA ALMEIDA, ela portadora da CI nº V190172-W/SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF 011.894.194-16, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTES: AMÁLIA BUARQUE DE OLIVEIRA e seu esposo ANTÔNIO TOMÉ DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, ambos aposentados, ela portadora da CI nº 216.165-SSP/AL, inscrita no CPF nº 113.944.044-68, ele portador da CI nº 321.672-SSP/AL, inscrito no CPF nº 039.617.704-25, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato representados por sua bastante procuradora, Helena Maria da Silva Almeida, brasileira, solteira, de prendas do lar, portador da C.I. nº 98001065700, residente e domiciliada nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 1º Ofício desta Capital, no livro 482, fls. 258v, em 18.02.2003. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 22.09.2004, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro 524, fls.056. VALOR DO CONTRATO: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). Da escritura consta que: foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão de imóveis, conforme guia de ITBI nº 112521, arquivada naquelas notas; quite com a municipalidade; declaram os vendedores que não estão vinculados como empresários a qualquer instituição de previdência social, não estando pois incursos conforme Decreto 356 de 07.12.91 e Lei 8.212 de 24.07.91; foram dispensadas pelas partes todas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.85, com exceção da certidão negativa de ônus reais, que se encontra arquivada naquelas notas. Maceió, 04 de novembro de 2004. Escrevente Autorizada: *Jaqueline Daltro Furtado de Amorim*

1193 F.2219

R.8-79.434- Protocolo nº 297.581- (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: THICIANELLY INÁCIO SILVA DE AZEVEDO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, contadora, portadora da CI nº 200001114640-SSP/AL, inscrita no CPF nº 050.919.284-05 e seu esposo JOSÉ ANDRÉ SOUZA DE AZEVEDO, brasileiro, cozinheiro, portador da CI nº 1229619-SSP/AL, inscrito no CPF nº 008.735.384-98, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTES: MARIA AMÁLIA LORENZO ALMEIDA, uruguaia, casada no regime de comunhão parcial de bens, professora, portadora da CI nº V190172-W/SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF nº 011.894.194-16 e seu esposo OSMAN DA SILVA ALMEIDA, brasileiro, guia de turismo, portador da CI nº 589.231-SSP/AL, inscrito no CPF nº 384.312.114-15, residentes e domiciliados nesta cidade. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, assinado em 12.12.2007, pelas partes interessadas e

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

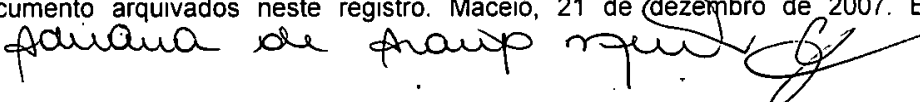
MATRÍCULA

79434

FICHA

02

VERSO

duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: R\$ 29.337,00 (vinte e nove mil, trezentos e trinta e sete reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.127,20; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.740,20; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 23.469,60. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 0038310, arquivada neste registro. Consta no contrato que: os vendedores declaram que até o presente momento, inexistem em seu nome, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, os devedores/Fiduciários, declaram subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, acaso os vendedores não cumpram com a obrigação de pagar diretamente, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso. Os Compradores e Vendedores, em comum acordo, declaram 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 de inteiro da matrícula do imóvel. Fornecida declaração em 12.12.2007, pelos vendedores, para constar que os mesmos não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão incluídos na Lei 8.212 de 24/07/1991 e Decreto nº 356 de 07/12/1991, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de dezembro de 2007. Escrevente Autorizada: 

R.9-79.434- Protocolo nº 297.581- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS: THICIANELLY INÁCIO SILVA DE AZEVEDO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, contadora, portadora da CI nº 200001114640-SSP/AL, inscrita no CPF nº 050.919.284-05 e seu esposo JOSÉ ANDRÉ SOUZA DE AZEVEDO, brasileiro, cozinheiro, portador da CI nº 1229619-SSP/AL, inscrito no CPF nº 008.735.384-98, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Cavalcante Amorim Júnior, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R:1063, F:590. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, assinado em 12.12.2007, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 23.469,60. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 29.337,00. Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante- Novo. Prazo em meses: amortização: 240. Taxa anual de juros: nominal- 6,0000%, efetiva- 6,1678%. Encargo Inicial Total: R\$ 225,38. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/01/2008. Composição de renda para fins de indenização securitária: Thicianelly Inácio Silva de Azevedo- 52,63% e José André Souza de Azevedo-47,37%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os

Cont. ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



Selo de Autenticidade do Documento Oficial

MATRÍCULA

79434

FICHA

03

21 de junho de 1994

DEVEDORES/FIDUCIANTES, possuidores diretos e a CEF possuidora indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 12.12.2007, pelos devedores/fiduciantes, para constar que os mesmos não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão incluídos na Lei 8.212 de 24/07/1991 e Decreto nº 356 de 07/12/1991, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de dezembro de 2007. Escrevente Autorizada: *[assinatura]*

R.1373 F.347

R.10 - Protocolo nº 626.102 - (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.9, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 14.10.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: THICIANELLY INÁCIO SILVA DE AZEVEDO e JOSÉ ANDRÉ SOUZA DE AZEVEDO, ela notificada em 05.06.2024, conforme Certidão do RTDPJ e Notas da Capital e ele conforme Editais Eletrônicos de 16, 17 e 18 de julho de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 56.517,65. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de novembro de 2024. Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

P.A. 322.897



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQZBQ-S2Q9J-2MSSC-AZ99V

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/PQZBQ-S2Q9J-2MSSC-AZ99V>

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

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