

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

33096

FICHA

01

Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL

DATA: 20 de Setembro de 1983.

IMÓVEL - CASA SOB Nº 107, edificada no LOTE Nº 388, do Tipo AL/I-1-45, e respectivo terreno nos sítios nesta cidade, à Rua Q, da Quadra 15, do CONJUNTO RESIDENCIAL JOSÉ MARIA DE MELO, no Taboleiro dos Martins, nesta cidade, medindo o terreno 10,00ms de frente pela citada rua, 20,00ms pelo lado direito onde confronta com o lote nº 389, casa nº 99, pertencente a Arnaldo Soares de Carvalho, 20,00ms pelo lado esquerdo onde confronta com o lote nº 387 casa nº 113, pertencente a Paulo dos Santos e 10,00ms na linha dos fundos, ali confrontando com o lote nº 419, casa nº 106, da Rua R, pertencente a Everaldo Chagas, constituída de sala, um quarto, cozinha e banheiro.

PROPRIETÁRIA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ALAGOAS-COHAB-AL, sociedade de economia mista estadual, criada pela Lei Estadual nº 2.777, de 25.05.1966, com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 12.291.274/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR - Livro 02 Registro Geral Ficha 01/89, R.1-14.758, em 14.09.1979; e Averbacão de Construção AV.391-14.758, em 20.08.1981.

Maceió, 20 de Setembro de 1983. Eu, José Figueira Albuquerque Magalhães, escrevente, a datilografei. O Oficial.

AV.1-33.096 - Certifico que o imóvel constante da matrícula acima, encontra-se hipotecado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, figurando como DEVEDORA - A COMPANHIA DE HABITAÇÃO / POPULAR DE ALAGOAS-COHAB-AL, conforme CONTRATO DE EMPRESTIMO PARA PRODUÇÃO DAS HABITAÇÕES INTEGRANTES DO CONJUNTO ESCRITOR JOSÉ MARIA DE MELO e de Refinanciamento para sua comercialização com garantias Hipotecária e Suplementar assinado em 16.11.77, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO FINANCIAMENTO - Cr\$ 43.731.372,30, correspondente a 192,522 UPC/BNH. O Prazo de Amortização é de 300 meses. Tudo de acordo com a Hipoteca devidamente registrada no Lº 2, Registro Geral Ficha 01 mat. 14.758, em 20.08.1981. Maceió 20 de Setembro de 1983. Escrevente Autorizada. José Figueira Albuquerque Magalhães.

R.2-33.096 - Protocolo nº 70.663 - (PROMESSA DE COMPRA E VENDA) - PROMITENTE COMPRADORA - MARIA CICERA VITOR DE LIMA, brasileira, alagoana, solteira, Eletricitária, CPF nº 039.614.194-34, residente nesta cidade. PROMITENTE VENDEDORA - A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ALAGOAS-COHAB-AL, sociedade de economia mista estadual, criada pela Lei Estadual nº 2.777, de 25.05.1966, inscrita no CGC nº 12.291.274/0001-66, com sede nesta cidade, representada por seus diretores firmados no Contrato. CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, com força de escritura pública, assinado em 01 de dezembro de 1979, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO - Cr\$ 141.569,60, equivalente a 330,15299 UPC/BNH. Prazo: 300 meses. Taxa Nominal de Juros - 3,1% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30.12.1979. Quite com o IAPAS conforme Certidão Negativa de Débito CND, arquivada neste Cartório. Maceió, 20 de Setembro de 1983. Escrevente Autorizada. O Título correto é CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Escrevente Autorizada.

R.3-33.096 - Protocolo nº 172.185 - (CESSÃO) - CESSIONARIOS: MANOEL ALVES DOS SANTOS e sua esposa MARLENE RIBEIRO ALVES, brasileiros, eletricista, ela do lar, portadores do CPF nº 122.623.744-49, residentes nesta cidade. CEDENTE: MARIA CICERA VITOR DE LIMA, brasileira, solteira, eletricitária, portadora do CIC nº 039.614.194-34, residente nesta cidade. ESCRITURA PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E ASSUNÇÃO DE DIVIDA, com força de escritura pública, assinada em 01.01.1984, pelas partes interessadas e duas testemunhas; por onde se vê que não mais convindo a Cedente a consumação da Promessa de Compra e Venda, a que se refere o R.2-33.096, a mesma com a devida anuência da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ALAGOAS-COHAB-AL, sociedade de economia mista estadual, com sede

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
AFV59248-MHCZ
22/05/2025 17:18
Doc. Solicitante: M*6.968.0001-01
Confirme autenticidade em:
<https://selo1.jal.jus.br>

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.

MATRÍCULA
33096

FICHA
01
VERSO

nesta cidade, CGC nº 12.291.274/0001-66, neste ato representada por seus Diretores Ronaldo Pereira Lopes e Fernando Antonio Jambo Muniz Falcão, respectivamente Diretor Presidente e Diretor Financeiro, transfere aos Cessionarios todos os direitos e obrigações relativos ao imóvel comprometido, transmitindo-lhe em consequencia, a posse direta que exercia dando-se a Cedente e a COHAB-AL, mútua, geral e irrevogável quitação, para nada mais exigir nem reclamar um do outro. Em decorrência do disposto acima, a Cessionaria é e se confessa devedora à COHAB-AL da importância de Cr\$ 2.757.011,63 correspondente nesta data a 365,36164 UPC. Quite com a Municipalidade. Declara a cessionária que não é empregadora portanto não está sujeita a quitação com o o INSS. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 20 de Março de 1996. Escrevente Autorizado: *Jeanilene Aguiar de Oliveira*

731-1344
R. F. F.

AV.4-33.096 - Protocolo nº 200.602 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no OF. Nº 343/97, fornecido em 22.07.1997, pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ALAGOAS-COHAB-AL, representada por seu presidente: Ronaldo Pereira Lopes e por seu Diretor de Administração e Finanças: Fernando Antonio Jambo Muniz Falcão, firmados no documento, e o constante da Clausula Nona Paragrafo Primeiro do Contrato de Empréstimo, firmado entre a COHAB-AL e o BNH em 16.11.1977, averbado sob nº 41.823, fls. 98v, Livro 2-D, em 17.12.1977 desse Cartório, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca a que se refere a AV.1-33.096, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 16 de março de 1999. Escrevente Autorizada: *Juana de Jesus Mendes*

2578 R.5-33.096. - Protocolo nº 200.603 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE : MANOEL ALVES DOS SANTOS, casado com MARLENE RIBEIRO ALVES, brasileiros, ele electricista, ela do lar, portadores do CIC nº 122.623.744-49, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ALAGOAS-COHAB-AL, sociedade de economia mista estadual, com sede nesta cidade, CGC nº 12.291.274/0001-66, neste ato representada por seu Presidente: Ronaldo Pereira Lopes e por seu Diretor de Administração e Finanças: Fernando Antonio Jambo Muniz Falcão, firmados no documento. ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, EM EXECUÇÃO DE COMPROMISSO, com força de escritura pública, assinada em 21.07.1997, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 415.186,77 antecipada através do FGTS em 22.06.1991. Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 151,52, conforme guia arquivada neste Registro; quite com a Municipalidade; Foram apresentadas as Certidões da Lei nº 7.433 de 18.12.85, sendo que constaram positivas a Certidão do feitos de ações cíveis do Forum de Maceió, e Certidão da Justiça Federal com varias execuções fiscais. Fornecida declaração pela COHAB-AL em 15.15.1998, para constar que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente e que a mesma empresa exerce a atividade de comercialização de imóveis e por estes motivos deixa de apresentar a CND do INSS e da Certidão Negativa dos Tributos Administrados pela Receita Federal, conforme Provimento nº 15/94 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Alagoas, datado de 15.08.1994. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 16 de março de 1999. Escrevente Autorizado: *Juana de Jesus Mendes*

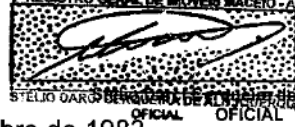
2005-158

R.6-33.096 - Protocolo nº 454.881- (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: JOÃO CLÁUDIO LIMA CALHEIROS, brasileiro, autônomo, RG nº 683.430-SSP/AL, CPF nº 700.895.664-91 e sua esposa

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA
33096FICHA
02

DATA

20 de setembro de 1983

Albuquerque

OFICIAL OFICIAL

MÁRCIA DOS SANTOS SÁ CALHEIROS, brasileira, comerciante, RG nº 1.553.603-SSP/AL, CPF nº 008.699.164-75, residentes nesta cidade TRANSMITENTES: MANOEL ALVES DOS SANTOS, brasileiro, eletricitista, CPF nº 122.623.744-49, RG nº 288.460-SSP/AL, e sua esposa MARLENE RIBEIRO ALVES, brasileira, do lar, CPF nº 228.013.404-72, RG nº 263.347-SSP/AL, residentes nesta cidade. CERTIDÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 30.01.2009, no Ofício de Notas e Documentos da Comarca de Porto Calvo-AL, Município de Jacuípe/AL, no livro nº 01, fls.15/15v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 44.333,65. Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão de imóveis, conforme guia de ITBI nº 1180796/2015. Da escritura consta que: os compradores dispensaram todas as certidões da Lei nº 7.433/85, e do Decreto Lei nº 93.240/86. Foi apresentada e arquivada naquelas notas a Certidão de ônus reais; os vendedores declaram que não são vinculados ao INSS, conforme estatui a Lei 8.212/91, Decreto 356/91; quite com a municipalidade, conforme Certidão Negativa de Débito, anexa a escritura. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL de 23.05.2011, **o imóvel não é de domínio da União**, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 09 de setembro de 2016. Escrevente Autorizado:

P.....09.....D.....180

R.7 - Protocolo nº 631.709 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ANA KARLA AMORIM DE MELO, brasileira, divorciada, decoradora, CI 3377552-4-SEDS/AL, CPF 047.304.794-24, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: JOÃO CLÁUDIO LIMA CALHEIROS e seu cônjuge MÁRCIA DOS SANTOS SÁ CALHEIROS, acima qualificados. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH, Nº 0202427801, assinado em 07.05.2024. VALOR: R\$ 370.000,00. Pago ITBI e apresentado os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Cartório. Maceió, 02 de julho de 2024. Escrevente Autorizado:

R.8 - Protocolo nº 631.709 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANA KARLA AMORIM DE MELO, acima qualificada. CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S.A, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, representado por Camila Rocha de Freitas. Título: Constante do R.7. Valor Total da Dívida: R\$ 222.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de julho de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A. 327.284

R.9 - Protocolo nº 649.598 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO INTER S.A., acima qualificado, representado por Aureo Oliveira Neto, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato registrado no R.8, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, em conformidade com o Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento datado 25.04.2025, em virtude da não purgação da mora pela devedora fiduciante: ANA KARLA AMORIM DE MELO, notificada em 21.02.2025 conforme certidões positivas de 26.02.2025 do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Notas desta capital. Valor: R\$ 295.000,00. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 15 de maio de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 340.524

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

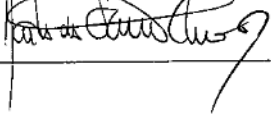
MATRÍCULA

33096

FICHA

02

VERSO

AV.10 - Certifico que, por força da Lei nº 3.440 de 30.01.1985, da Prefeitura Municipal de Maceió, o imóvel constante da matrícula acima, está localizado na **Rua José de Moura Teixeira**, antiga Rua Q. Maceió, 15 de maio de 2025. Escrevente Autorizado: 



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W3X3Z-VCYBT-UJNT4-QBVNL

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/W3X3Z-VCYBT-UJNT4-QBVNL>

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

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