



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MECEIO-AL



MATRÍCULA

123716

FICHA

01

Maceió, 09 de junho de 2006

IMÓVEL: LOTE SOB Nº 13, da Quadra "E", componente do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL "JARDIM EUROPA"**, localizado na Rua Existente, s/n, Serraria, atual bairro Antares, nesta cidade, com as seguintes características: Frente- 12,00m, limitando-se com a Rua em Projeto E; Fundo- 12,00m, limitando-se com o lote nº 05; Lado direito- 26,00m, limitando-se com o lote nº 12; Lado esquerdo- 26,00m, limitando-se com o lote nº 14. Área: 312,00m². **Observações:** É expressamente vedada a utilização do lote para fins comerciais, para a construção de unidades multifamiliares e unidades com mais de 02 pavimentos. É também vedada a promoção de desmembramentos que resultem em terrenos com áreas inferiores a 240,00m².

PROPRIETÁRIA: BRANDÃO TAVARES EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.773.404/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.5-33.995 em 04.11.2005.

Maceió, 09 de junho de 2006. Eu, *Ozma dos Santos*, escrevente a digitei.
O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-123.716 - Protocolo nº 275.464 - (INSTRUMENTO DE GARANTIA) - O imóvel constante da matrícula acima, fica Cauçionado em favor da Prefeitura Municipal de Maceió, conforme TERMO DE CAUCIONAMENTO E INSTRUMENTO PARTICULAR DE GARANTIA DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL JARDIM EUROPA", assinado em 21.12.2005, pelas partes interessadas e duas testemunhas com firmas reconhecidas, no qual figura de um lado, a PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ, representada pelo Exmo. Prefeito do Município, Dr. José Cícero Soares de Almeida, CPF nº 129.415.144-49 e do outro lado BRANDÃO TAVARES EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 02.773.404/0001-43, com sede nesta cidade, representada por seu sócio-gerente, Eduardo Brandão Tavares, firmado no documento. Maceió, 09 de junho de 2006. Escrevente Autorizada:

Ozma dos Santos

1273 F. 2093

AV.2-123.716 - Protocolo nº 302.849 - (AVERBAÇÃO DE DESCAUCIONAMENTO) - Certifico a requerimento datado de 29.04.2008, da BRANDÃO TAVARES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.773.404/0001-43, representada por seu sócio gerente, Eduardo Brandão Tavares, firmado no documento, para fazer constar que fica Descaucionado o Instrumento de Garantia a que se refere o R.1-123.716, que gravava o Lote de terreno constante da matrícula acima, conforme Termo de Descaucionamento, datado de 28.04.2008, da Prefeitura Municipal de Maceió e publicado no DOM em 29.04.2008, assinado pelo Prefeito, José Cícero Soares de Almeida e duas testemunhas, com firma reconhecida. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 08 de maio de 2008. Escrevente Autorizada:

Joaquina Barbosa Furtado de Aguiar

R.1392 F. 1729

R.3-123.716 - Protocolo nº 348.459 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** LIMA SANTOS ENGENHARIA LTDA EPP, pessoa jurídica, com sede em Minador do Negrão/AL, CNPJ nº 08.858.775/0001-04, sendo neste ato representada por seu sócio, Fábio Lima Santos, brasileiro, engenheiro, divorciado, CPF nº 029.849.594-50, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** BRANDÃO TAVARES EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 02.773.404/0001-43, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócio-gerente, Eduardo Brandão Tavares, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 940.759.994-91, residente nesta cidade. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 08.07.2010, no Cartório do 6º Ofício de Notas desta Capital, no livro nº 117, fls.090. VALOR DO CONTRATO: R\$ 117.507,40

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

ADT12985-0F6X

18/05/2023 08:27

Doc. Solicitante: **0.888/0001-42

Confirme autenticidade em:

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

MATRÍCULA

123716

FICHA

01

VERSO

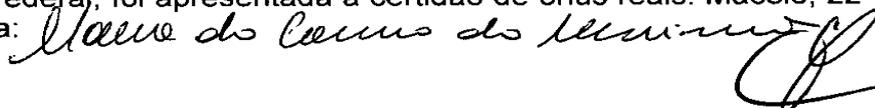
(cento e dezessete mil, quinhentos e sete reais e quarenta centavos), incluindo outro imóvel. Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 8033/2010, anexa a escritura. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; declara a vendedora que deixa de apresentar a CND do INSS -Certidão Negativa de Débito, bem como a Certidão de Tributos Fiscais da Receita Federal, por se tratar de imóvel que não faz parte do seu ativo permanente, uma vez que a mesma exerce a atividade de comercialização de imóvel, declaração esta que presta sob penas da Lei, conforme Provimento nº 15/94; foi apresentada a certidão de ônus reais, conforme exigência da Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240 de 29.09.86; a compradora dispensa as Certidões Negativa Cível, Crime e efeitos fiscais, expedidos pela Corregedoria Geral de Justiça e da Certidão Negativa Nada Consta, expedida pela Justiça Federal. Maceió, 28 de janeiro de 2011. Escrevente Autorizado:

R.1629.F.2402



R.4-123.716 - Protocolo nº 396.889 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** LEOPOLDO JOSÉ TENÓRIO DE MAGALHÃES, brasileiro, advogado, RG nº 928.043-SSP/AL, CPF nº 699.486.584-34, e sua esposa ANDREA MARIA ROCHA PINHEIRO, brasileira, médica, RG nº 898.499-SSP/AL, CPF nº 777.356.094-34, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** LIMA SANTOS ENGENHARIA LTDA EPP, com sede em Minador do Negrão/AL, CNPJ nº 08.858.775/0001-04, representada por seu sócio Fábio Lima Santos, qualificado no título. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 27.11.2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio Largo- AL., no livro 035, fls.128. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 115.000,00, pagos anteriormente. Foi pago o imposto, conforme guia de ITBI nº 1022955/2013. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; as partes apresentaram as certidões que trata a Lei nº 7.433/85; a vendedora apresentou a CND do INSS e a Certidão Negativa da Receita Federal; foi apresentada a certidão de ônus reais. Maceió, 22 de março de 2013. Escrevente Autorizada:

R.1885.F.1116



AV.5-123.716 - Protocolo nº 426.450 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 21.08.2014, feito por LEOPOLDO JOSÉ TENÓRIO DE MAGALHÃES, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 699.486.584-34 e CI nº 928.043-SSP/AL, residente nesta cidade, para fazer constar que conforme Habite-se nº 000131/2014, expedido em 26.06.2014, pela Prefeitura Municipal de Maceió, no Lote nº 13, da Quadra E, do Loteamento Jardim Europa, mandou construir a **CASA RESIDENCIAL SOB Nº 39**, situada na Rua Empresário José Fernandes Mesquita Tenório, antiga Rua em Projeto E, no bairro Antares, nesta cidade, com os seguintes cômodos: composta de 02 pavimentos, sendo no pavimento térreo: sala de visita, sala de jantar, wc social, 01 quarto com suíte completo, 01 quarto suíte reversível, cozinha, despensa, área de serviço, dependência de empregado completa, garagem para 02 carros cobertos, jardins, quintal; Pavimento superior: varanda, sala de tv, 01 wc social, 01 quarto suíte completo com closet, 01 quarto suíte reversível e 01 quarto social, tendo de área construída: 281,43m² e de área coberta: 148,26m²; sendo o valor dispendido na obra de R\$ 262.000,00. Fornecida Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 218292014-88888800, emitida em 15.02.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e apresentada ART do CREA/AL nº 00002046068535007402 e Certidão de Provimento datada de 01.09.2014, para constar a ART do CREA nº 00002046068535001902. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. 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, 14 de novembro

cont. na ficha 02



MATRÍCULA

123716

FICHA

02

DATA

09 de junho de 2006

STÉLIO D'ARAUJO JUNIOR - BOBENA DE ALBUQUERQUE

OFICIAL OFICIAL

de 2014. Escrevente Autorizada:

R2064...F.J.S.H.

AV.6-123.716 - Protocolo nº 560.901 - (CORREÇÃO DO NOME) - Certifico a requerimento datado de 22.10.2021, feito por ANDRÉA MARIA PINHEIRO TENORIO DE MAGALHÃES, para fazer constar a correção do seu nome, que constou erroneamente como Andrea Maria Rocha Pinheiro, quando o correto é: **ANDRÉA MARIA PINHEIRO TENORIO DE MAGALHÃES**, conforme Certidão de Casamento do Livro B AUX-18, às fls. 175v, nº 6950, do Serviço de Registro Civil e Notas do 6º Distrito de Maceió. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de novembro de 2021. Escrevente Autorizado:

R.7-123.716 - Protocolo nº 560.875 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE**: PEDRO AFONSO ARAUJO SOARES, brasileiro, solteiro, empresário, maior, RG 98001280679-SSP/AL, CPF 058.744.644-76, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES**: LEOPOLDO JOSÉ TENORIO DE MAGALHÃES e sua cōnjuge ANDRÉA MARIA PINHEIRO TENORIO DE MAGALHÃES, acima qualificados, representados pelo procurador Sergio Ricardo Braga Pessoa. **TÍTULO**: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL- FINANCIAMENTO nº 0010237260 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, assinado em 16.06.2021. VALOR: R\$ 850.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome do vendedor a Certidão Negativa e em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, ambas da RFB/PGFN. Maceió, 16 de novembro de 2021. Escrevente Autorizado:

R.8-123.716 - Protocolo nº 560.875 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: PEDRO AFONSO ARAUJO SOARES, acima qualificado. **CREADOR**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Johnny Mychael e Júlio Cezar Leite Ferreira. **TÍTULO**: Constante do R.7. Valor Total do Financiamento: R\$ 499.912,73, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentadas em nome do devedor a Certidão Positiva com efeitos de Negativas de Débitos da RFB/PGFN. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de novembro de 2021. Escrevente Autorizado:

R.9 - Protocolo nº 587.728 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pelo procurador Fábio Frasato Caires, na qualidade de Credor 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 29.04.2023, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: PEDRO AFONSO ARAUJO SOARES, notificado em 05.01.2023, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 852.000,00. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de maio de 2023. Escrevente Autorizado:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M36K4-RU5Z3-762HR-ZSQ8T

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/M36K4-RU5Z3-762HR-ZSQ8T>

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

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