

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA



MATRÍCULA

139513

FICHA

01

Maceió, 16 de agosto de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 304, componente do EDIFÍCIO "FIT RESIDENCE", situado na Rua Deputado José Lages, nº 919, no bairro de Ponta Verde, nesta cidade, no 3º pavimento tipo elevado, contendo os seguintes cômodos e áreas: Cômodos- sala de estar/jantar com varanda, banheiro social, 03 quartos (sendo um suíte e 01 quarto reversível) e cozinha/serviço. Áreas: Área Privativa Equivalente: 73,90m², Área Comum Equivalente: 21,86m², Área Total Equivalente: 95,76m², Área Privativa Real: 73,90m², Área Comum Real: 40,27m², Área Total Real: 114,17m², Fração ideal: 0,017511, com direito a uma vaga para estacionamento nº 304 para veículo de passeio de porte leve. Edificado em terreno com as seguintes características: Frente 30,00m limitando-se com a Rua Deputado José Lages; Fundo: 30,50m, dividido em 03 segmentos, o 1º partindo do limite do lado direito com um comprimento de 15,00m; daí, defletindo um ângulo interno de 90º seguindo o 2º segmento com comprimento de 0,50m; daí defletindo um ângulo interno de 90º seguindo o 3º segmento com comprimento de 15,00m até encontrar o limite do lado esquerdo formando um ângulo de 90º limitando-se com terreno de propriedade de João Teixeira e José Carnaúba; lado direito: 49,30m, limitando-se com terreno de José Lages; lado esquerdo: 48,80m limitando-se com terreno de José Lages Filho.

PROPRIETÁRIA: DEPUTADO JOSÉ LAGES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 08.285.102/0001-02, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 126.168, em 15.01.2007 e Averbação de Construção AV.3-126.168, em 16.08.2010.

Maceió, 16 de agosto de 2010. Eu, *Maria José Conceição de Santo* escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1591 F. 919

R.1-139.513 - Protocolo nº 373.554 - (COMPRA E VENDA)- **ADQUIRENTES:** MARIA JOSÉ MARQUES ALVES, professora, e seu cônjuge JOSE ALVES DO NASCIMENTO, operário, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6515/77, portadores das CI's nºs 105.370-SSP/AL e 251490-SCJDS/AL, respectivamente, inscritos no CPF's nºs 483.053.244-00 e 039.718.214-72, respectivamente; e MICHELINE MARQUES ALVES, brasileira, enfermeira, solteira, maior, CI. nº 1.999.001.019.040-SSP/AL e CPF nº 888.970.524-87, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** DEPUTADO JOSÉ LAGES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 08.285.102/0001-02, representada por sua procuradora, Gafisa S/A, e esta por seus procuradores, Fábio Cardoso Pirani e Patricia Almeida Pina Moraes, conforme procurações arquivadas neste registro. **TÍTULO:** ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, assinado em 23.11.2010. **PREÇO DA VENDA E COMPRA:** R\$ 200.000,00. Recursos próprios: R\$ 65.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste Registro. Quite com a municipalidade e com o condomínio; foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, em nome da vendedora, sendo que constou positiva a Certidão Estadual Civil. Apresentada a CND do INSS, e Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Conforme Ofício nº 667-SPU/AL, de 22.06.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º §-2º do Provimento 08/2011. Maceió, 02 de março de 2012. Escrevente Autorizado: —

R.2-139.513 - Protocolo nº 373.554 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)-DEVEDORES/FIDUCIANTES:

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Certidão e Averbação / Marrom
AGO57911-2FO7
09/02/2026 08:51
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

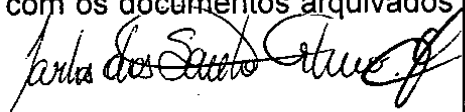
MATRÍCULA

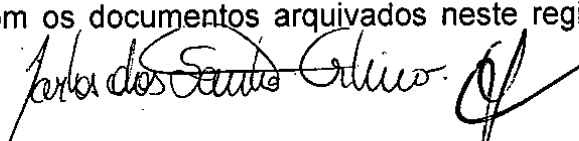
139513

FICHA

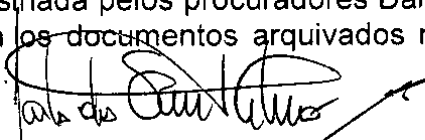
01

VERSO

MARIA JOSÉ MARQUES ALVES e seu cônjuge JOSE ALVES DO NASCIMENTO, e MICHELINE MARQUES ALVES, qualificados no R.1-139.513. CREDORA FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Cidade de São Paulo-SP, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, representada pelos procuradores: Carla Aparecida Pessoa da Silva e Rafael Cabral Garoffano, conforme procuração arquivada neste Registro. TÍTULO: Constante do R.1-139.513. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 139.925,50. Valor do Financiamento a ser destinado a aquisição do imóvel: R\$ 135.000,00. Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 4.925,50. Prazo: 187 meses; data de vencimento da 1ª prestação mensal: 23.12.2010. Taxa de Juros: Nominal - 10,0262% ao ano e Efetiva-10,5000% ao ano. Sistema de Amortização: Constante - SAC. Valor total da prestação do encargo mensal inicial: R\$ 2.178,65. GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: os Devedores alienam fiduciariamente a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores cedem e transferem à Credora, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando para si a posse direta na forma da lei. Os devedores deixaram de apresentar a CND/INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de março de 2012. Escrevente Autorizado: 

AV.3-139.513 - Protocolo nº 373.554 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, Série 2010 - Número 1428, em que figura como CREDORA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, e como CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91; e DEVEDORES: MARIA JOSÉ MARQUES ALVES e seu cônjuge JOSE ALVES DO NASCIMENTO; e MICHELINE MARQUES ALVES. Garantia Real: Alienação Fiduciária, constante do R.2-139.513. Com as condições constantes da Alienação Fiduciária, registrada no R.2-139.513. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de março de 2012. Escrevente Autorizado: 

R.139.513 F.1239

AV.4-139.513 - Protocolo nº 539.672 - (INCORPORAÇÃO) - Certifico a requerimento de 16.03.2020, feito pelo BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na cidade de São Paulo-SP, representado por seus procuradores Pietro Terence Drobenich e Sergio Ragasi Junior, conforme procuração arquivada neste Cartório, para fazer constar que a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, foi incorporada pelo BANCO PAN S/A, acima qualificado, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28.06.2017, Protocolo e Justificação de Incorporação de 13.06.2017, ambos registrados na JUCESP, e CETIP DIOPE/CCI - 00000000882/2020 de 14.02.2020 e Declaração da Custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, através da declaração de 21.02.2020, assinada pelos procuradores Daniel de Abreu Ribeiro e Edigard Machado Macedo. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 23 de fevereiro de 2021. Escrevente Autorizado: 

P.62 D.643

AV.5 - Protocolo nº 592.226 - (CESSÃO DE CRÉDITO) - Certifico em vista da ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE CRÉDITOS DE DIREITOS E OUTRAS AVENÇAS de 03.06.2022, Prot: 024694, livro 0578, fls. 192/285, do no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

139513

FICHA

02

DATA

16 de agosto de 2010

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília, Distrito Federal, em que figuram como CEDENTE: BANCO PAN S/A, CNPJ 59.285.411/0001-13, representado pelos procuradores Rodolfo Miyasaki e Marcia Lago Rissi de Campos, e do outro lado, como CESSIONÁRIA: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 36.699.663/0001-93, representada pelos procuradores Juliana Alves Ramos e Maurice Nayef Maroun Filho. A CEDENTE cede e transfere a CESSIONÁRIA, em caráter irrevogável e irretratável, de acordo com os artigos 286 e seguintes do Código Civil Brasileiro e art. 28 da Lei nº 9.514/1997, todos os direitos e obrigações, do contrato de Alienação Fiduciária registrado no R.2 e Cédula de Crédito na AV.3. Valor da Cessão: R\$ 39.203,00. Apresentada declaração de custódia de 18.08.2022, pela Custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A. Maceió, 09 de fevereiro de 2023. Escrevente Autorizada:

P.A. 290.246

R.6 - Protocolo nº 645.166 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 36.699.663/0001-93, representada por Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior e Aureo Oliveira Neto, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa a Alienação Fiduciária registrado no R.2, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 14.01.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: JOSE ALVES DO NASCIMENTO e MICHELINE MARQUES ALVES, o Espólio de MARIA JOSÉ MARQUES ALVES, bem como o herdeiro MARCOS ANDRE MARQUE ALVES, notificados por Edital em 14, 17 e 18 de novembro de 2025, e o herdeiro WAGNER JOSE MARQUES ALVES, notificado em 25.03.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ de Maceió sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 372.580,14. Pago ITBI Nº 115008/26-09. Inscrição Imobiliária nº 29323649. CEP 57035-330. Maceió, 06 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado: --

P.A. 337.298



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RVRGK-EGVUU-XTZC5-GSEKS

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/RVRGK-EGVUU-XTZC5-GSEKS>

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

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