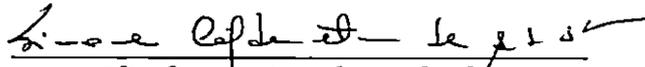
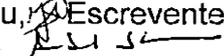


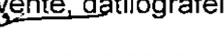
REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

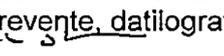
2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

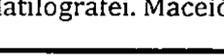

Cláudio Pereira de Andrade
Oficial

CNM: 001925.2.0015535-41

MATRICULA Nº. 15535 (quinze mil, quinhentos e trinta e cinco) - DATA: 15 de Setembro de 2010.
- **LOTE DE TERRENO** sob nº. 07 (sete), da Quadra "B-5", situado à Rua "R", componente do **LOTEAMENTO CIPESA**, no bairro de Santa Amélia, nesta cidade, medindo 10,00m (dez metros) de frente, 10,00m (dez metros) de fundos, por 24,00m (vinte e quatro metros) pelo lado direito e 24,00m (vinte e quatro metros) pelo lado esquerdo; limitando-se pela frente com a rua R, pelos fundos com terreno de propriedade de Othon Bezerra de Mello, pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com o lote 08. Área:240,00m² - **PROPRIETÁRIA: CIPESA - ENGENHARIA S/A.**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº. 12.272.753/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR: Registro Geral – LIVRO 2, Matrícula nº. 88976**, de 29 de maio de 1998, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da capital, C/Nº.9714; dou fé. Eu,  Escrevente, datilografei. Maceió, 15.09.2010. Oficial Substituta.

AV.1 – 15535 – Protocolo nº. 33432 – 15.09.2010 – MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL – Por requerimento de 26.08.2010, firmas reconhecidas, de C ENGENHARIA S/A., com sede à Rua Barão de Jaraguá, nº. 425, inscrita no CNPJ nº. 12.272.753/0001-35, representada por seus procuradores Renato Soares de Freitas, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do CPF nº. 769.953.806-49 e Hamilton Gomes, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF nº.240.615.654-00, residentes nesta capital, conforme procuração lavrada em 08.01.2009, Lº.324, fls.38/38v., para constar que CIPESA ENGENHARIA S/A., passou a denominar-se "**C ENGENHARIA S/A**"; conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 17.01.2008, registrada na JECEAL sob nº. 27600111515 de 23/01/2008; tudo mais conforme consta dos documentos apresentados; dou fé. Eu,  Escrevente, datilografei. Maceió, 15 de Setembro de 2010. Oficial Substituta.

R.2 – 15535 – Protocolo nº. 33433 – 15.09.2010 – COMPRA E VENDA – Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12.08.2010, Lº.576, fls.136, nas notas do 5º Ofício, desta capital, tabelião interino Rafael de Oliveira Cerqueira, a proprietária **C.ENGENHARIA S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Santa Leopoldina nº.148, no bairro de Jaraguá, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.12.272.753/0001-35, representada por seus procuradores Renato Soares de Freitas, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº.769.953.806-49 e Hamilton Gomes, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF nº.240.615.654-00, todos com endereço comercial á rua Santa Leopoldina, nº.148, no bairro de Jaraguá, nesta cidade, por procuração lavrada em 08.01.2009, Lº.324, fls.38/38, do 4º Ofício, desta cidade, vendeu a **JOSÉ ALVES PINTO NETO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº.580.560.504-00, portador da C.I. nº.4.449-D-CREA/AL, residente e domiciliado nesta cidade, o Imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 10.998,63(dez mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos), consta na escritura que a vendedora declarou que o imóvel constante desta matrícula faz parte de seu ativo circulante, não foi anteriormente contabilizado em seu ativo permanente e que sua atividade comercial se enquadra perfeitamente nas Ordens de Serviços números 207 e 211, de 08.04.99 e 10.06.99, ambas expedidas pelo Diretor de Arrecadação e Fiscalização do INSS, motivos pelos quais deixa de apresentar a CND expedidas pelo INSS e pela Receita Federal e de acordo com o provimento nº.15/94, da Corregedoria Geral da Justiça – D.O(16.08.94), emitida a DOI, em cumprimento ao disposto na Lei 7.433/85, apresenta, no ato da escritura, para ser mantida arquivada naquelas notas, a certidão de propriedade, com negativa de ônus e alienações, dispensando, outrossim, os demais documentos aludidos em dita Lei, foi pago o imposto de transmissão conforme Guia nº.11404/2010, em 12.08.2010,D.A.M.28416350/2010, processo nº.079236/2010;dou fé. Eu,  Escrevente, datilografei. Maceió, 15 de Setembro de 2010. Oficial Substituta.

R.3 - 15535 – Protocolo nº. 35105 – 30.12.2011 – INCORPORAÇÃO – Por Instrumento Particular de Quinta Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária, de 25.10.2011, **JOSE ALVES PINTO NETO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da C.I. Nº. 718.969-SSP/AL, inscrito no CPF nº. 580.560.504-00 e CREA/AL sob nº. 4.449-D, residente e domiciliado na Rua Coronel Murilo de Barros, nº. 497, no bairro do Farol, nesta cidade, resolve **INCORPORAR** ao patrimônio da **ALPIS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sediada na Rua Pedro de Oliveira Rocha, nº. 189, sala 204, Empresarial Parthenon, no bairro do Farol, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº. 04.020.875/0001-06, registrada na Junta comercial do Estado de Alagoas – JUCEAL sob o NIRE: 272.00308702, o imóvel constante desta matrícula, no valor de **R\$ 10.998,63** (dez mil novecentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos); conforme documento registrada na Junta Comercial do estado de Alagoas, número da Chancela:2B26A349947643D4C5A3D3F323D415B4D453E96, Pago imposto de transmissão conforme Guia nº.15338/2011, de 29.11.2011, D.A.M.29737931/2011; Obriga-se as partes pelas demais condições constante do Contrato; dou fé. Eu,  Escrevente, datilografei. Maceió, 30 de dezembro de 2011. Oficial Substituta.

R.4-15535-Protocolo nº.39702-30.03.2015-COMPRA E VENDA-Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04.07.2012, Lº.035,017, nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Rio Largo/AL, Notária Maria Ofélia Cavalcante Rodrigues a proprietária ALPIS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº.04.020.875/0001-06, registrada na Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL sob nº.NIRE:272.0038702, com sede na Rua Pedro de Oliveira Rocha, nº.189, sala 2004-Empresarial Phaternon, Farol, nesta cidade, representada por seu sócio Administrador José Alves Pinto Neto, brasileiro divorciado, engenheiro civil, portador do RG nº.718.969-SSP/AL, inscrito no CPF nº.580.560.504-00 e CREA/AL sob nº.4449-D, residente e domiciliado na Rua Coronel Murilo de Barros, nº.497, Farol, nesta cidade, vendeu a **SENUZIA DE MENDONÇA LOPES TAVARES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº.2001001008719-SSP/AL e CPF nº.332.086.204-97, residente e domiciliada no Conj.Colina dos Eucaliptos, nº.148, Rua B-Santa Amélia, nesta cidade, o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, pagos anteriormente; Consta na Escritura que foi pago o IPTU, estando quite com a Municipalidade; as partes declararam que dispensam as Certidões que trata a Lei nº.7433/85, a vendedora declarou que deixou de apresentar a CN D/INSS, bem como a Certidão Negativa da Receita Federal, por se tratar de imóvel que não faz parte de seu ativo permanente de imóveis, com base no provimento 15/94 da Corregedoria Geral de Justiça (DO-17.08.1994) foi apresentada a Certidão de Ônus Reais; foi expedida a DOI foi pago o imposto de transmissão conforme Guia nº.1110005/2014 de 14.04.2014; dou fê. Eu, *[assinatura]* Escrevente, datilografei. Maceió, 30.03.2015. Oficial Substituta.

R.5-15535 - Protocolo nº 44.818 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09.10.2019, no Lº nº37, fls.286 e 287, notas do Cartório do Único Ofício do Município de Ibateguara/AL., Tabelião Substituto Mauricio Caldas da Silva Filho, a proprietária **SENUZIA DE MENDONÇA LOPES TAVARES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da C.I.nº. AL 2001001008719 - SSP/AL, inscrita no CPF nº 332.086.204-97, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu a **ALISSON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da C.I.nº 30687250 SJDS, inscrito no CPF nº 068.918.064-02, e sua esposa **CATARINY CARLA DOS SANTOS LIMA**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da C.I.nº 32836490 SEDS/AL, inscrita no CPF nº 088.440.294-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); Consta na escritura que a vendedora declarou que não é vinculada ao INSS como empregadora, desta forma sendo dispensada da apresentação da CN D do INSS e da Receita Federal, não incurso na Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3048/99; feita a pesquisa a CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome da vendedora, a qual restou NEGATIVA; foram dispensadas as demais certidões, conforme faculta a Lei nº 7433, de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, sendo estas substituída pela certidão de ônus reais apresentada e arquivada naquelas notas; emitida a DOI; quite com a Fazenda Municipal; pago o imposto de transmissão-ITBI, conforme Guia nº 1443775/2019, de 11.10.2019; dou fê. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. Maceió, 08 de Novembro de 2019. Oficial Substituta.

AV.6- 15535 - Protocolo nº 47.035 - CONSTRUÇÃO - Procedê-se à esta averbação nos termos do requerimento datado de 07.10.2021, com firma reconhecida, **ALISSON DA SILVA SANTOS**; brasileiro, casado, empresário, portador da C.I.nº 30687250 - SJDS/AL, inscrito no CPF nº 068.918.064-02, residente nesta cidade, para constar que com licença regular da Prefeitura Municipal, desta capital, Alvará nº 018376/2015, de 15.09.2015, Habite-se nº 113/2021, de 17.09.2021, ART-CREA/AL nº AL20210229166, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Receita Federal, e plantas devidamente aprovada fez construir no Terreno de sua propriedade o PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 416 (quatrocentos e dezesseis), situado na Rua Helena Cavalcanti de Albuquerque, antiga Rua "R", no bairro de Santa Amélia, nesta cidade, construído de alvenaria, contendo dois pavimentos: Pavimento Térreo: constituído de jardim, garagem, varanda, sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, 01 (um) quarto, piscina e escada que dá acesso ao pavimento superior; Pavimento Superior: constituído de 02 (duas) suítes, 01 (um) quarto, varanda com área total de construção equivalente de 214,39m², área total de construção real de 218,49m², e área coberta de 121,70m², edificado no Lote de Terreno sob nº 07, da Quadra "B-5", componente do Loteamento CIPESA, que mede 10,00m de frente, 10,00m de fundos, por 24,00m pelo lado direito, 24,00m do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua R, pelos fundos com terreno de propriedade de Othon Bezerra de Mello, pelo lado direito com o Lote 06 e pelo lado esquerdo com o Lote nº 08. Área: 240,00m². Tudo mais conforme documento apresentado em cartório; dou fê. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. Maceió, 29 de Outubro de 2021. Oficial Substituta.

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

15.535

FICHA

02

Cláudio Pereira de Andrade
Cláudio Pereira de Andrade
Oficial

MATRÍCULA Nº 15535 (quinze mil e quinhentos e trinta e cinco) - DATA: 15 de Setembro de 2010.
R.7-15535 - Protocolo nº 47.331 - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 9087889, de 06.12.2021, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9514, de 20.11.197, os proprietários ALISSON DA SILVA SANTOS, brasileiro, empresário, portador da C.I. nº 30687250 SJD/AL, inscrito no CPF nº 068.918.064-02, e sua esposa CATARINY CARLA DOS SANTOS LIMA, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da C.I. nº 32836490 SEDS/AL, inscrita no CPF nº 088.440.294-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Helena Cavalcante de Albuquerque, nº 07, Cond. Lot. Mel Ville, bairro de Santa Amélia, nesta cidade, venderam a **SONIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, viúva, autônoma, portadora da C.I. nº 3564005-7 SESP/AL e inscrita no CPF nº 056.072.894-86, residente e domiciliada na rua Eliete Rolemberg de Figueiredo, nº 180, no bairro Clima Bom, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 550.000,00; valor da entrada: R\$ 123.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 427.000,00; consta no contrato que os vendedores apresentaram as certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias de que trata a lei nº 7433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, que foram arquivadas no Banco Bradesco; os vendedores declaram que não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão inclusos na Lei 8.212, de 24.07.91 e Decreto nº 3048, de 06.05.99, ficando dispensados da apresentação da CND/INSS e da Receita Federal; emitida pela Receita Federal; foi pago o imposto de transmissão-ITBI, conforme guia nº 024954/22-24, de 06.01.2022; dou fé. Eu, Escrevente, digitei. Maceió, 06 de Janeiro de 2022. Oficial Substituta.

R.8-15535 - Protocolo nº 47.331 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 9087889, de 06.12.2021, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9514, de 20.11.197, a proprietária e devedora **SONIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, viúva, autônoma, portadora da C.I. nº 3564005-7 SESP/AL e inscrita no CPF nº 056.072.894-86, residente e domiciliada na rua Eliete Rolemberg de Figueiredo, nº 180, no bairro Clima Bom, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, alienam ao Credor **BANCO BRADESCO S/A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, representado pelo Sr. Alan Araújo Teles, Mat.126009, e pelo Sr. Renato Azevedo Marques, Mat.145986, o imóvel constante desta matrícula, que o Valor do Financiamento é de R\$ 427.000,00, o imóvel foi avaliado em R\$ 978.000,00; valor líquido a liberar é de R\$ 427.000,00; PRAZO REEMBOLSO: 325 meses; VALOR TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$ 3.100,00; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 6.785,86; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,1858% a.a. e 8,5000% a.a.; CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 10,65%; SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 344,36; SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$ 53,79; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R\$ 25,00; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 7.209,01; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 28.01.2022; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$ 9,54; VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO+DESPESAS) R\$ 454.500,00; VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$ 27.500,00; VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$ 0,00; FORO ELEITO: Maceió/AL; Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato; dou fé. Eu, Escrevente, digitei. Maceió, 06 de Janeiro de 2022. Oficial Substituta.

R.9-15535 - Protocolo nº 50.200 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - **ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, representado por sua procuradora Poliana Mendes Rodrigues, firmada no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado no



MATRÍCULA

15535

FICHA

02v

VERSO

**2º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL**

Fls.: 2v

R.8, consolidou em seu favor, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente o imóvel constante desta matrícula, conforme Requerimento datado de 03/09/2024, em virtude do decurso de prazo legal sem a purgação do débito da Devedora/Fiduciante: SONIA DA SILVA SANTOS, inscrita no CPF nº 056.072.894-86, notificada no dia 24.05.2024; Foi pago o imposto de transmissão-ITBI, conforme guia nº 093170/24-01; Tudo mais conforme documentos apresentados e arquivados em cartório; dou fé. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. Maceió, 30 de Setembro de 2024. Oficiala Interina: *[assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 199º 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 Digital Marrom

AFE68289-1849

30/09/2024 12:03

Doc. Solicitante: **7.116.0001-30

Confirme autenticidade em:

<https://selo.t.jal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T4CY6-BLDWC-QGT9Y-GRFA5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Valeria Cavalcante Silva (CPF ***.733.804-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/T4CY6-BLDWC-QGT9Y-GRFA5>

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

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