

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72967

FICHA

01

DATA

04 de Fevereiro de 1992.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ, AL.

Stélio Darci Cerezeira de Albuquerque

Stélio Darci Cerezeira de Albuquerque

OFICIAL

**IMÓVEL:** APARTAMENTO RESIDENCIAL SOB Nº 102, componente do EDIFÍCIO " ROSA CECILIA", nº 68, situado na atual Rua Rivadávia Carnaúba, no bairro do Farol, nesta cidade, encravado no 1º pavimento ( sob pilotis), do citado edifício, composto de: sala de jantar, estar, 03 quartos, sendo um suite, cozinha, área de serviço, WC social, WC de serviço, duas varandas e 01 vaga de garagem, com área privativa de 125,56ms<sup>2</sup>, área comum 66,79ms<sup>2</sup>, área total 192,35ms<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 75ms<sup>2</sup> ou 1/6.0 referido edifício está edificado no lote de terreno próprio nº 10, da quadra "H", do Loteamento Jardim Alagoas, medindo 15,00ms de frente e de fundos, por 30,00ms de extensão de frente a fundos em ambos os lados; limitando-se pela frente com a atual Rua Rivadávia Carnaúba, pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 08 e pelos fundos com o lote nº 09, ambos de propriedade da Leão Empreendimentos Imobiliários e Construtora S/A.

**PROPRIETÁRIOS:** CARLOS ANDRÉ DE MENDONÇA MELO ,solteiro, maior, engº. civil, CPF nº 495.931.454-00; LEONARDO LOPES DE ALBUQUERQUE SARMENTO e s/esposa EUDÓCIA CABRAL DE MENDONÇA SARMENTO, casados, ele médico, CPF nº 068.376.704-68, ela psicóloga, CPF nº 145.024.614-15; HUMBERTO DE MENDONÇA MELO e s/esposa ANDREA MAFRA DE MENDONÇA MELO, casados, ele engº.civil, CPF nº 445.469.124-04, ele do lar, CPF nº 499.156.064-00; JEFERSON BUSCAROFF MALTA e s/esposa LIANA SILVA GOMES MALTA, casados, ele comerciante, CPF 438.404.424-00, ela funcionária pública estadual,CPF 495.371.214-53; RAIMUNDO CABRAL DE FREITAS e s/esposa MARIA DAS GRAÇAS CABRAL MIRANDA DE FREITAS, casados, ele advogado, CPF nº 087.559.144-20, ela médica, CPF nº 101.110.114-00; HUMBERTO GOMES DE MELO e s/esposa ROSINETE MARIA DE MENDONÇA MELO ,casados, ele médico, CPF nº 002.704.234-00, ela psicóloga, CPF nº 020.837.954-15, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, registro geral, ficha 01/03, R.9-12.748 em 08 de agosto de 1991 e Averbação de Construção AV.12-12.748 em 04.02.92. Maceió, 04 de fevereiro de 1992. Eu, *João Toledo de Albuquerque* escrevente a datilografei. O OFICIAL: *João Toledo de Albuquerque*  
Oficial - Substituto

AV.1-72.967-Certifico e dou fé que o imóvel constante da matrícula acima, encontra-se hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04; conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, com força de escritura pública, assinado em 26.09.1991, pelas partes interessadas e duas testemunhas.VALOR DA DÍVIDA: CR\$ 77.064.863,40; tudo de acordo com a hipoteca feita integralmente no Livro 02, R.11-12.748 em 14.11.91.Maceió, 04 de fevereiro de 1992. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque* 547-689

R.2-72.967 - Protocolo nº 167.677 - (EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO) - ADQUIRENTES: RAIMUNDO CABRAL DE FREITAS e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS CABRAL MIRANDA DE FREITAS, brasileiros, casados, ele advogado, CPF nº 087.559.144-20, ela medica, CPF nº 101.110.114-00, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTES: CARLOS ANDRÉ DE MENDONÇA MELO, brasileiro, e sua esposa MARILIA MAFRA DE MENDONÇA MELO, brasileira, casados, ele engenheiro civil, CPF nº 495.931.454-00, ela engenheira civil, CPF nº 591.153.514-91; LEONARDO LOPES DE ALBUQUERQUE SARMENTO e sua esposa EUDOCIA CABRAL DE MENDONÇA SARMENTO, brasileiros, casados, ele medico, CPF nº 068.376.704-68, ela psicóloga, CPF nº 145.024.614-15; HUMBERTO DE MENDONÇA MELO e sua

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

AGF55286-0SM4

06/10/2025 17:14

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

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/G7BJP-YE5FF-DUAXY-NW76Y>.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

72967

FICHA

01

VERSO

esposa ANDREA MAFRA DE MENDONÇA MELO, brasileiros, casados, ele engenheiro civil, CPF nº 445.469.124-04, ela do lar, CPF nº 499.156.064-00; JEFERSON BUSCAROFF MALTA e sua esposa LIANA SILVA GOMES MALTA, brasileiros, casados, ele comerciante, CPF nº 438.404.424-00, ela funcionaria pública estadual, CPF nº 495.371.214-53; e HUMBERTO GOMES DE MELO e sua esposa ROSINETE MARIA DE MENDONÇA MELO, brasileiros, casados, ele medico, CPF nº 002.704.234-00, ela psicologa, CPF nº 020.837.954-15, todos residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, lavrada em 25.07.1995, nas notas do Tabelião do 3º Ofício desta Capital, no Livro 147/95, fls. 64/66v. Foram apresentadas as Certidões exigidas pela Lei nº 7.433 - Art. 1º § 2º de 18.12.85, que ficam arquivadas naquelas notas. Declaram os outorgantes sob as penas da Lei que não são matriculados como empregadores junto ao INSS, não estando incursos na Lei nº 8.212/91 e Decreto-Lei 356 de 07.12.91. Maceió, 26 de Julho de 1995. Escrevente Autorizado: *Jeaneira Aguiar de Oliveira*

704 F. 1926

AV.3-72.967 - Protocolo nº 366.407 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no Documento, fornecido em 16.11.2011, pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pelo gerente, Alexandre Henrique Barros Correia, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca a que se refere o R.11-12.748, constante da AV.1-72.967, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. 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, 25 de novembro de 2011. Escrevente Autorizado: *Paulo dos Santos Brito*

R.11-12.748 F. 476

AV.4-72.967- Protocolo nº 382.129- (CORREÇÃO DE NOME) - Certifico a requerimento datado de 20.07.2012, feito por RAIMUNDO JOSÉ CABRAL DE FREITAS, brasileiro, advogado, CPF nº 087.559.144-20, residente nesta cidade, para fazer constar a correção do seu nome, que constou erroneamente como, RAIMUNDO CABRAL DE FREITAS, quando o correto é: RAIMUNDO JOSÉ CABRAL DE FREITAS, conforme Certidão de Casamento do Livro nº 166 B, fls. 204 e termo nº 49551, do Bel. Sebastião Cassiano Barros. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de julho de 2012. Escrevente Autorizada: *Paula dos Santos Brito*

R.180.6 F. 371

AV.5-72.967- Protocolo nº 384.508- (CORREÇÃO DE NOME) - Certifico a requerimento datado de 28.06.2012, feito por MARIA DAS GRAÇAS DE MIRANDA CABRAL DE FREITAS, brasileiro, casada, médica, CPF nº 111.110.114-00, residente nesta cidade, para fazer constar a correção do seu nome, que constou erroneamente como, Maria das Graças Cabral Miranda de Freitas, quando o correto é: MARIA DAS GRAÇAS DE MIRANDA CABRAL DE FREITAS, conforme Certidão de casamento do livro nº 166-B, às fls. 204, termo nº 49551, do Bel. Sebastião Cassiano Barros. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de julho de 2012. Escrevente Autorizado: *Paula dos Santos Brito*

AV.6-72.967- Protocolo nº 383.258 - (CORREÇÃO DE CPF) - Certifico a requerimento datado de 28.06.2012, feito por MARIA DAS GRAÇAS DE MIRANDA CABRAL DE FREITAS, brasileira,

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

Stélio Darci Cerqueira Albuquerque  
OFICIALMATRÍCULA  
72967FICHA  
02

04 de fevereiro de 1992

casada, médica, CPF nº 111.110.114-00, residente nesta cidade, para fazer constar a correção do seu CPF, que constou erroneamente como, 101.110.114-00, quando o correto é: **CPF nº 111.110.114-00**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de julho de 2012. Escrevente Autorizado: *forles dos Santos*

R.18.10 F66.2

R.7-72.967 - Protocolo nº 414.109 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: DANIELLA DE CASTRO DUARTE, brasileira, odontóloga, RG. nº 716963-OTOE/AL e CPF nº 412.891.964-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ERIVALDO LIMA DE ANDRADE BELO, brasileiro, corretor de imóveis seguros, títulos e valores, CI nº 00447932375-DETRAN/AL, CPF nº 033.601.104-04, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: RAIMUNDO JOSÉ CABRAL DE FREITAS, brasileiro, advogado, RG. nº 172905-SSP/AL e CPF nº 087.559.144-20, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, e sua cônjuge MARIA DAS GRAÇAS DE MIRANDA CABRAL DE FREITAS, brasileira, médica, RG. nº 116636-OTOE/AL e CPF nº 111.110.114-00, residentes nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - NO ÂMBITO DO SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES, com caráter de escritura pública, assinado em 21.01.2014. VALOR DO CONTRATO: R\$ 240.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 40.500,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Os vendedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de março de 2014. Escrevente Autorizado: *laudiane Martins dos Santos*

R.8-72.967 -Protocolo nº 414.109 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDORES/FIDUCIANTES: DANIELLA DE CASTRO DUARTE e seu cônjuge ERIVALDO LIMA DE ANDRADE BELO, qualificados no R.7-72.967. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Wellington Vasconcelos de Araújo, por procuração Microfilmada no R.1239 e F.1470. Título: Constante do R.7-72.967. Valor da Dívida: R\$ 199.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 240.000,00; Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses, com juros anual nominal de 8,5101%; e efetiva -8,8500%. Taxa de Juros Reduzida: Nominal-8.0000% ao ano; Efetiva-8.3000% ao ano. Encargo inicial total: R\$ 1.987,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.02.2014. Alienação Fiduciária: Os devedores alienam a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os devedores, possuidores diretos e a Credora possuidora indireta. Os devedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de março de 2014. Escrevente Autorizado: *laudiane Martins dos Santos*

AV.9-72.967 - Protocolo nº 414.109 -(CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.00500931-6, Série nº 0114, emitida em 21.01.2014, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada e

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

72967

FICHA

02

VERSO

como DEVEDORES: DANIELLA DE CASTRO DUARTE e seu cônjuge ERIVALDO LIMA DE ANDRADE BELO, qualificados no R.7-72.967. Condições Gerais da Dívida, constante do R.8-72.967. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexa ao CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - NO ÂMBITO DO SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de março de 2014. Escrevente Autorizado: —

*Audiência plantão dos sentenças*

R.1906...F.2145...

R.10 - Protocolo nº 632.914 - (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.8, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 02.09.2025, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: DANIELLA DE CASTRO DUARTE, notificada em 19.09.2024, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas de Maceió e ERIVALDO LIMA DE ANDRADE BELO, notificado conforme Edital Eletrônicos de 05.06 e 09.06.2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 530.735,30. Pago ITBI nº 108872/25-52. Inscrição Imobiliária 275092. CEP 57057-260. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 01 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado: —

P.A. 328.141

AV.11 - Protocolo nº 632.914 - (BAIXA DA CÉDULA) - Certifico que em vista do Documento de 02.09.2025, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, fica cancelada a Cédula de Crédito da AV.9. Maceió, 01 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado: —

*Audiência plantão dos sentenças*

P.A. 328.141



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G7BJP-YE5FF-DUAXY-NW76Y

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/G7BJP-YE5FF-DUAXY-NW76Y>

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

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