

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



DATA

MATRÍCULA

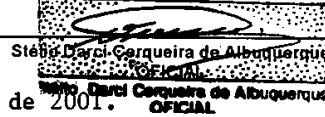
99238

FICHA

01

Maceió, 11 de julho de 2001.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



IMÓVEL: SALA/ESCRITÓRIO Nº 104, componente do EDIFÍCIO COMERCIAL "CENTRO MÉDICO AURINO MACIEL", situado na Rua Professor Aurino Maciel, nº 119, no bairro do Farol, nesta cidade, encravado no 1º pavimento, formada pelos seguintes cômodos: 02 salas e 02 wc privativos, possuindo as seguintes áreas: área privativa- 34,80m², área comum- 9,89m², área total- 44,69m² e fração ideal- 0,0905. Edificado em um terreno denominado parte 02, que mede: 14,80m de frente para a Rua Professor Aurino Maciel, 13,10m de fundos onde se limita com o terreno onde existe o prédio nº 88 da Rua Alexandre Nobre, o lado direito limita-se com terreno onde existe o prédio nº 117 da Rua Professor Aurino Maciel e mede 47,00m de extensão, dividido em 02 segmentos: partindo do limite da frente mede 25,60m deste ponto, defletindo a direita, mede 21,40m encontrando assim a linha de fundos, 42,80m de extensão de frente a fundos do lado esquerdo, limitando-se com o terreno onde existe o prédio de nº 121 da Rua Professor Aurino Maciel.

PROPRIETÁRIOS: FLÁVIO DE SOUZA CUNHA, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 020.961.884-15, casado com GENA ROSEN FON CUNHA, brasileira, comerciante, portadora do CPF nº 133.813.934-72, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 90.613, em 25.11.1998 e Averbação de Construção AV.1-90.613, em 11.07.2001.

Maceió, 11 de julho de 2001. Eu, *Jairana de Araújo Mendes* escrevente a datilografei. O OFICIAL: *João Toledo de Albuquerque*

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

1020 F. 1731

AV.1-99.238 - Protocolo nº 321.003 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico em vista do Mandado - Ofício Nº 1612/2009, datado de 08.06.2009, do Poder Judiciário - Juízo de Direito da 19ª Vara Cível da Capital/ Execução Fiscal - extraído dos Autos nº 001.04.010332-4, Ação Execução Fiscal - Estado/Autarquias Estaduais, em que figura como Exequente: FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante da matrícula acima, em nome de FLÁVIO DE SOUZA CUNHA, CPF 020.961.884-15, co-responsável da Executada: VIA MODERNA MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA, CNPJ sob nº 08.623.811/0001-50, em conformidade com o emanado no Art. 185-A do Código Tributário Nacional. Tudo de acordo com o mencionado Ofício, assinado pelo Dr. José Alberto Ramos, Juiz de Direito em Substituição, arquivado neste registro. Maceió, 10 de julho de 2009. Escrevente Autorizado: *Ysaías do Socorro Bulhões Lourenço*

R/489 F. 319

AV.2-99.238 - Protocolo nº 330.825 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico em vista do Mandado - Ofício nº 2933/2009, datado de 03.12.2009, do Poder Judiciário - Juízo de Direito da 19ª Vara Cível da Capital/ Execução Fiscal - extraído dos Autos nº 001.05.014489-9, Ação Execução Fiscal - Estado/Autarquias Estaduais, em que figura como Exequente: FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante da matrícula acima, em nome de FLÁVIO DE SOUZA CUNHA, CPF nº 020.961.884-15, co-responsável da Executada: FON FOTOGRAFIAS LTDA, CNPJ nº 08.423.006/0001-83, em conformidade com o emanado no Art. 185-A do Código Tributário Nacional. Tudo de acordo com o mencionado Ofício, assinado pelo Dr. Manoel Cavalcante de Lima Neto, Juiz de Direito, arquivado neste registro. Maceió, 01 de fevereiro de 2010. Escrevente Autorizado: *Manoel Cavalcante de Lima Neto*

R/541 F. 373

AV.3-99.238 - Protocolo nº 333.809 - (BAIXA DA INDISPONIBILIDADE) - Certifico em vista do Ofício nº 2.999/2009, datado de 07.12.2009, do Poder Judiciário Estadual - Juízo de Direito da 19ª Vara

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

AFH16513-EKLG

04/11/2024 10:38

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>

01-5292

82.759

89778

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

- 99238

FICHA

u1

VERSO

90190
Cível da Capital/Execução Fiscal, fornecido pelo Dr. Manoel Cavalcante de Lima Neto, Juiz de Direito, para fazer constar que fica cancelada a Indisponibilidade dos autos nº 001.04.010332-4, a que se refere a AV.1-99.238, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, em que figuram como Exequente: FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL e como Executado: VIA MODERNA MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 19 de março de 2010. Escrevente Autorizado: maria wes Conceição de santos

R.1553 F. 2009

AV.4-99.238 - Protocolo nº 335.245 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico em vista do Mandado - Ofício nº 469/2010, datado de 04.02.2010, do Poder Judiciário - Juízo de Direito da 19ª Vara Cível da Capital/ Execução Fiscal - extraído dos Autos nº 001.98.014304-8, Ação Execução Fiscal - Estado/Autarquias Estaduais, em que figura como Exequente: FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante da matrícula acima, em nome de FLÁVIO DE SOUZA CUNHA, CPF 020.961.884-15, co-responsável da Executada: FON FOTOGRAFIAS LTDA, CNPJ nº 08.423.006/0002-64, em conformidade com o emanado no Art. 185-A do Código Tributário Nacional. Tudo de acordo com o mencionado Ofício, assinado pelo Dr. Manoel Cavalcante de Lima Neto, Juiz de Direito, arquivado neste registro. Maceió, 06 de maio de 2010. Escrevente Autorizado: forbes dos Santos Ollus

R.1565 F. 2343

98066
AV.5-99.238- Protocolo nº 338.552 - (BAIXA DA INDISPONIBILIDADE) - Certifico em vista do Ofício nº 1868/2010, datado de 21.06.2010, do Poder Judiciário - Juízo de Direito da 19ª Vara Cível da Capital/Execução Fiscal, fornecido pelo Dr. Manoel Cavalcante de Lima Neto, Juiz de Direito, para fazer constar que fica cancelada a Indisponibilidade dos autos nº 001.05.014489-9, a que se refere a AV.2-99.238, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 15 de julho de 2010. Escrevente Autorizado: forbes dos Santos Ollus

R.1582 F. 1041

AV.6-99.238 - Protocolo nº 378.751 - (BAIXA DA INDISPONIBILIDADE) - Certifico em vista do Ofício nº 229/2012, datado de 26.04.2012, do Poder Judiciário - Juízo de Direito da 19ª Vara Cível da Capital/Execução Fiscal, fornecido pelo Dr. Manoel Cavalcante de Lima Neto, Juiz de Direito, para fazer constar que fica cancelada a Indisponibilidade dos autos nº 0014304-44.1998.8.02.0001 (antigo 001.98.014304-8), a que se refere a AV.4-99.238, 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, 08 de maio de 2012. Escrevente Autorizado: Dalquécia Balthazar Teles de Azevedo

R.1790 F. 0049

R.7-99.238 - Protocolo nº 389.918 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CAVALCANTE MOURA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 00.526.102/0001-45, representada por seu sócio gerente, Denys Cavalcante Moura, qualificado no título. TRANSMITENTES: FLÁVIO DE SOUZA CUNHA, brasileiro, comerciante, CPF nº 020.961.884-15, e sua esposa GENA ROSEN FON CUNHA, brasileira, comerciante, CPF nº 133.813.934-72, residentes nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 10.09.2012, no Serviço Notarial e Registral do Único

Cont ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE REGISTRO DE BENS IMÓVEIS - MATRÍCULAS



MATRÍCULA

99238

FICHA

02

DATA

11 de julho de 2001.

Stélio Darcy Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

Ofício da Comarca de Porto de Pedras-AL., no livro nº 137, fls. 096/v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 20.000,00. Foi pago o imposto, conforme guia de ITBI nº 12776/2012. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; declara a vendedora e comprador quanto a quitação do condomínio o adquirente, conforme art. 1345 do novo Código Civil Brasileiro, cuja redação e a seguinte: a adquirente da unidade responde pelo débito do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios; foram dispensadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, com exceção da certidão de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas; declaram os vendedores que não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portando não estão incurso na conforme Decreto 356/91 da Lei nº 8.212/91, ficando dispensados da apresentação CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Maceió, 16 de outubro de 2012. Escrevente Autorizado: *Valquiria Barbosa Feitosa de Albuquerque*

R.1839... F.1190..

R.8-99.238 - Protocolo nº 392.698 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CONSTRUTORA TERRA NORDESTE LTDA EPP, com sede em Barra de Santo Antonio/AL, CNPJ nº 05.541.344/0001-21, representada por seu sócio Sammy Mota de Vasconcelos, qualificado no título. TRANSMITENTE: CAVALCANTE MOURA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 00.526.102/0001-45, representada por seu sócio gerente, Denys Cavalcante Moura, qualificado no título. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 14.11.2012, no Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Porto de Pedras-AL., no livro nº 137, fls. 152/v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 20.000,00. Foi pago o ITBI, conforme guia nº 1004373/2012. Da escritura consta que: foram dispensadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, com exceção a de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas; foi apresentada pela vendedora a CND do INSS, bem como Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa da Receita Federal; declara a vendedora e a compradora quanto a quitação do condomínio, conforme artigo 1345 do novo código civil brasileiro, cuja a redação é a seguinte: "a adquirente da unidade responde pelo débito do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios". Maceió, 14 de dezembro de 2012. Escrevente Autorizado: *Paulo dos Santos Brito*

R.1756... F.226.....

R.9-99.238 - Protocolo nº 455.306 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: CONSTRUTORA TERRA NORDESTE LTDA - EPP, com sede em Barra de Santo Antonio/AL, CNPJ nº 05.541.344/0001-21, por seu representante legal Sammy Mota de Vasconcelos, qualificado no título. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pela gerente Celina Rejane S. Bezerra, firmada no documento, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste registro, microfilmado no R: 2166 F: 1228. Avalista: Sammy Mota de Vasconcelos, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 051.692.374-99, residente nesta cidade. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA Fácil -OP 734 nº 734-1545.003.775-8 e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, datados de 23.08.2016, em que figura como EMITENTE: Empresa CONSTRUTORA TERRA NORDESTE LTDA - EPP, acima qualificada. VALOR: R\$ 155.000,00. Vencimento: 14.08.2017, com as condições da dívida constante do documento. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A Devedora Fiduciante aliena a Credora em caráter fiduciário o imóvel acima, nos termos e para efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - ALMATRÍCULA
99238FICHA
02
VERSO

9.514/97. Valor do Imóvel: R\$ 155.000,00. Apresentada em nome da devedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 25 de agosto de 2016. Escrevente Autorizado: _____

Carlos dos Santos Alves
P. 08 D. 526

R.10 - Protocolo nº 587.358 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Priscila Azevedo Ciannella, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa a Alienação Fiduciária registrada no R.9, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Ofício de 09.10.2024, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: CONSTRUTORA TERRA NORDESTE LTDA, notificada conforme Edital de 06, 07 e 10 de junho de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 155.000,00. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 31 de outubro de 2024. Escrevente Autorizado: _____

P.A. 296.430



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PSSS2-HRFSJ-FQJE4-JJEMV

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/PSSS2-HRFSJ-FQJE4-JJEMV>

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

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