

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 11289 (até AV-10), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

Cláudio Pereira de Andrade
Cláudio Pereira de Andrade

CNM: 001925.2.0011289-72

Ficha nº 01

Oficial

MATRÍCULA Nº 11289 (onze mil, duzentos e oitenta e nove) - DATA: 10 de outubro de 2001.

-PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 76 (setenta e seis), situado na rua Agnelo Barbosa, no bairro / do Prado, nesta cidade, construído com dois pavimentos, -PAVIMENTO TERREO: com sala única, área de circulação (corredor), um quarto, copa e cozinha conjugadas, banheiro com WC, área de arejamento descoberta e lavanderia. -PAVIMENTO SUPERIOR: com uma área coberta na frente área de circulação, dois quartos para dormitórios, banheiro social com WC., uma área coberta na frente, área de circulação, dois quartos para dormitórios, banheiro social com / WC., uma área coberta na parte posterior, prédio esse recuado do alinhamento da rua (três) 3,00m com gradil de ferro na frente e portão baixa de entrada, jardim na frente, uma área descoberta, todo murado em alvenaria de tijolos, com lage "pré" coberto de telhas tipo canal, com uma área construída de 154,52m², edificado em terreno próprio medindo 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) de frente e de fundos, por 33,00m (trinta e três metros) de frente a fundos; limitando-se pela frente com a rua Agnelo Barbosa, de um lado com a / casa nº 72 de Maria e Regina Ramos, do outro lado com a casa nº 80 de Josefa Gama e pelos fundos com a casa da rua Comendador Teixeira Bastos. -PROPRIETÁRIOS: ADAMASTOR CÉSAR DE LACERDA ACCIOLY e TÂNIA MARIA DE LACERDA ACCIOLY, menores impúberes, representados por seu curador especial, Sr. Durval da Silva Machado, brasileiro, casado, serventuário da justiça aposentado. -REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-BI, fls. 13 nº 45.354 em 02.12.66 e Averbação nº 3.758 em 25.01.79 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta capital, C/Nº 8764, onde se vê que os proprietários adquiriram o imóvel desta matrícula por doação feita de Benedito Barreto Accioly e sua esposa Maria de Lacerda Accioly, casados, conforme escritura pública de doação, lavrada em 28.11.66, notas do Tabelião Público do 3º Ofício, Eloi Paurílio Silva, Lº 8/66, fls. 50v a 52v.; dou fé. Eu, *Cláudio Pereira de Andrade* Escrevente, datilografei. Maceió, 10.10.2001. O Oficial *Cláudio Pereira de Andrade*

R.1-11289-Protocolo nº 24258-10.10.2001-DOAÇÃO- Por escritura pública de doação pura e simples, lavrada em 04.10.2001, Lº 176/2001, fls. 78/78v., nas notas do 3º Ofício desta capital, Tabelião Claudinete Maria de Lima, a proprietária TÂNIA MARIA DE LACERDA ACCIOLY, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, portadora da C.I nº 227.248/AL e inscrita no CIC/MF nº 210.464.844-00, residente e domiciliada nesta cidade, doou a seu irmão ADAMASTOR CÉSAR DE LACERDA ACCIOLY, brasileiro, funcionário público estadual, portador da C.I nº 182.119/AL e inscrito no CIC/MF nº 087.828.144-49, residente e domiciliado nesta cidade, casado com VALDJANE FRAGOSO ACCIOLY, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da C.I nº 248.014/AL e inscrita no CIC/MF nº 352.222.984-34, PARTE IDEAL // correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel constante desta matrícula, no valor / de R\$ 16.251,36 (dezesseis mil, duzentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos); consta na escritura que foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 325,03 sobre o / reajuste de R\$ 32.502,71, conforme Guia de Informação do ITCD, foram dispensadas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.85 com exceção da certidão negativa de ônus reais, que ficou arquivada no 3º Ofício desta capital, a doadora declarou sob as penas da // Lei que não é matriculada como empregadora junto ao INSS, não estando incursa na Lei nº / 8.212/91 e Decreto Lei nº 356 de 07.12.91, quite com a Fazenda Municipal; dou fé. Eu, *Cláudio Pereira de Andrade* Escrevente, datilografei. Maceió, 10.10.2001. O Oficial *Cláudio Pereira de Andrade*

R.2-11289-PROTOCOLO Nº 36884-12.04.2013-COMPRA E VENDA- Por Escritura Pública de Compra e Venda com Adjeito de Hipoteca, lavrada em 24.03.2009, Lº 002, / fls. 019, nas Notas do 2º Ofício da Comarca de Neópolis/SE, Tabelião Luiz Maurício Carvalho e Silva, os proprietários ADAMASTOR CÉSAR DE LACERDA ACCIOLY, brasileiro, servidor público estadual, portador do RG nº 182.119-SSP/AL e inscrito no CPF nº 087.828.144-49, casado com VALDJANE FRAGOSO ACCIOLY, brasileira, servidora pública estadual, portadora do RG nº 248.014-SSP/AL, inscrita no CPF nº 352.222.984-34, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, venderam a VALDIR ALVES DE LIMA, brasileiro, empresário, portador do RG nº 3249184-SSP/PE e inscrito no CPF nº 685.595.184-87, casado com SOLANGE DE CASTRO ALVES FERREIRA DE LIMA, brasileira, empresária, portadora do RG nº 4.413.725-SSP/PE, inscrita no CPF nº 950.320.294-91, ambos residentes e domiciliados nesta cidade



de, o imóvel constante desta matrícula, pelo o preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); que serão pagos da seguinte forma: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pagos anteriormente, que os vendedores afirmam ter recebido integralmente em moeda corrente, dando quitação, e os restantes R\$ 30.000,00, pelo pacto adjeto de hipoteca; consta na Escritura que foram dispensadas pelas partes as Certidões exigidas pela Lei 7433/85, com exceção da Certidão de Opus Reais que ficou arquivada naquelas notas, os vendedores declararam que não são contribuintes obrigatórios, na qualidade de empregadores, do Instituto Nacional da Seguridade Social-INSS, emitida a DOI, quite com a Fazenda Municipal, foi pago o imposto de transmissão conforme Guia nº. 1026398/2013, de 19.03.2013; dou fé Eu, ~~o~~ Escrevente, datilografei, Maceió, 12.04.2013. Oficial Substituta, ~~o~~

R.3-11289-PROTOCOLO Nº.36884-12.04.2013-HIPOTECA DE 1º GRAU-Por Escritura/ Pública de Compra e Venda com Adjeito de Hipoteca, lavrada em 24.03.2009, L.O. 002, fls.019, nas Notas do 2º Ofício da Comarca de Neópolis/SE, Tebelião Luiz, Maurício Carvalho e Silva, os proprietários **VALDIR ALVES DE LIMA**, brasileiro empresário, portador do RG nº.3249184-SSP/PE e inscrito no CPF nº.685.595.184-87, casado com **SOLANGE DE CASTRO ALVES FERREIRA DE LIMA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº.4.413.725-SSP/PE, inscrita no CPF nº.950.320.294-91, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, dão ao Credor **ADAMASTOR CÉSAR DE LACERDA ACCIOLY**, brasileiro, servidor público estadual, portador do RG nº.182.119-SSP/AL e inscrito no CPF nº.087.828.144-49, casado com **VALDJANE FRAGOSO ACCIOLY**, brasileira, servidora pública estadual, portadora do RG nº.248.014-SSP/AL, inscrita no CPF nº.352.222.984-34, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, em **HIPOTECA DE 1º GRAU** que o valor da dívida confessada no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) será paga pelo **OUTORGANTE DEVEDOR** ao **OUTORGADO CREDOR** em 10 (dez) prestações mensais e sucessivas de R\$ 3.000,00 (três mil reais), fixas, que será representada por 10 títulos de crédito, na modalidade cheque, na praxe comercial "predatado", cheques de banco CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência 2404, conta corrente 170-4, tendo como emitente **VALDIR ALVES DE LIMA-ME**, sendo o primeiro cheque, correspondente a 1ª (primeira) parcela com data 30.04.2009 (trinta de abril de dois mil e nove), e as demais sucessivamente até o último cheque, correspondente a 10ª parcela com data para 30.01.2010 (trinta de janeiro de dois mil e dez), todos os dez cheques no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) cada, que a falta de pagamento de (3) três parcelas sucessivas importará no vencimento imediato de toda a dívida, que será desde logo exigível o seu integral resgate, por via executiva, que será acrescida, nessa hipótese, de multa de 10% sobre o valor de débito, além de custas judiciais, correção monetária e honorários advocatícios na ordem de 20% sobre o valor da execução. As prestações em atraso ficam sujeitas ao juro de mora de 1% e da multa de 10% ao mês, independentemente do vencimento da totalidade da dívida antes previsto; consta na Escritura que o devedor não tem obrigação de tutela, curatela ou testamenteira, que não tem qualquer ação de execução contra si, que individualmente como empregador não é contribuinte obrigatório do INSS, que em garantia da dívida ora confessada, e de todas as obrigações ora assumidas, até final liquidação da dívida, o outorgante devedor dá aos outorgados credores, em primeira e única hipoteca, o imóvel ora adquirido, com todos seus acessórios e servidões; Fica eleito o foro da Comarca de Maceió, Estado de Alagoas, para dirimir os litígios oriundos da Escritura. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Escritura; dou fé, Eu, ~~o~~ Escrevente, datilografei, Maceió 12.04.2013. Oficial Substituta, ~~o~~

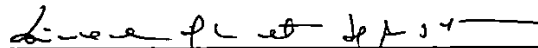
AV.4-11289-PROTOCOLO Nº.36885-12.04.2013-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Procede-se a esta averbação nos termos da autorização contida na Declaração de Quitação de Hipoteca 30.01.2010, com firma reconhecida, o Credor **ADAMASTOR CÉSAR DE LACERDA ACCIOLY**, brasileiro, procurador do Poder Judiciário, inscrito no CPF nº.087.828.144-49, residente nesta cidade, em favor do devedor **VALDIR ALVES DE LIMA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº.3249184-SSP/PE e inscrito no CPF nº.685.595.184-87, casado com **SOLANGE CASTRO ALVES FERREIRA DE LIMA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº.4.413.725-SSP/PE, inscrita no CPF nº.950.320.294-91, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, autoriza o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 1º GRAU** que gravava o imóvel constante desta matrícula, em virtude da quitação das 10 (dez) parcelas, durante o período de 30.



REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

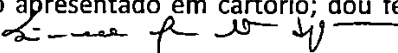
MACEIÓ - ALAGOAS

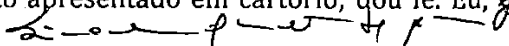

Cláudio Pereira de Andrade

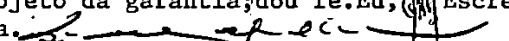
FICHA Nº. 02

Oficial

MATRICULA Nº. 11289 (onze mil, duzentos e oitenta e nove) – CONTINUAÇÃO:

04.2009 a 30.01.2010, no valor total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), referente ao R.3; tudo mais conforme documento apresentado em cartório; dou fé. Eu,  Escrevente, digitei. Maceió, 12 de Abril d 2013. Oficial Substituta.

AV.5 - 11289 - Protocolo nº. 36886 - 12.04.2013 - **RETIFICAÇÃO** - Procede-se à esta averbação nos termos do requerimento datado de 11.04.2013, com firma reconhecida, **VALDIR ALVES DE LIMA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº.3249184-SSP/PE, inscrito no CPF nº.685.595.184-87, residente e domiciliado na rua Porto Caivo, nº.16, na Ponta Grossa, nesta cidade, para constar a **RETIFICAÇÃO** do **PRÉDIO RESIDENCIAL Nº.76**, desta matrícula, para **PRÉDIO DE USO COMERCIAL SOB Nº.76**, conforme Certidão nº.16312/2013, de 10.04.2013, processo nº.32677, emitida pela Prefeitura Municipal de Maceió; Tudo mais conforme documento apresentado em cartório; dou fé. Eu,  Escrevente, digitei. Maceió, 12 de Abril de 2013. Oficial Substituta.

R.6-11289-Protocolo nº.38691-01.08.2014-COMPR E VENDA-Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI-Sistema de Financiamento Imobiliário nº.1.4444.0644835-6 de 10.07.2014, com caráter de escritura pública, nos moldes do art.38 da Lei nº.9.514/97, os proprietários **SOLANGE DE CASTRO ALVES FERREIRA DE LIMA**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº.05184496560-DETRAN/AL e do CPF/MF nº.950.320.294-91, casada no regime da comunhão universal de bens com **VALDIR ALVES DE LIMA**, brasileiro, engenheiro, portador da CNH nº.00414997009-DETRAN/PE e do CPF/MF nº.685.595.184-87, residentes e domiciliados na Rua Cel.Murilo Otávio de Barros nº.29, Aptº.903, Gruta de Lourdes, // nesta cidade, venderam a **FÁBIO AUGUSTO VASCONCELOS LOUREIRO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº.02031035251-DETRAN/AL e do CPF/MF nº.035.804.064-77, casado no regime de comunhão parcial de bens com **WELKA FERREIRA LOUREIRO**, brasileira, enfermeira, portadora da CNH nº.03808282355-DETRAN/AL e do CPF/MF nº.036.420.984-44, residentes e domiciliados na Av. Des.Mário Guimarães nº.441, bairro do Poço, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$480.000,00(quatrocentos e oitenta mil reais); Valor do Financiamento / concedido pela CAIXA: R\$384.000,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$96.000,00; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações do SFH): R\$0,00; quite com a Municipalidade; foi pago o imposto de transmissão ITBI, conforme Guia nº.1130285/2014 de 17.07.2014; os // vendedores declararam que não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuem matrícula junto ao INSS, portanto não estão inclusos na Lei nº.8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº.356 de 07.12.1991, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS e da Receita // Federal, assumindo toda responsabilidade pela declaração. Foi eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia; dou fé. Eu,  Escrevente, datilografei. Maceió, 01.08.2014. Oficial Substituta.

R.7-11289-Protocolo nº.38691-01.08.2014-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº.1.4444.0644835-6 de 10.07.2014, com caráter de escritura pública, nos moldes do art.38 da Lei nº.9.514/97, os devedores fiduciários **FÁBIO AUGUSTO VASCONCELOS LOUREIRO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº.02031035251-DETRAN/AL e do CPF/MF nº.035.804.064-77, casado no regime de comunhão parcial de bens com **WELKA FERREIRA LOUREIRO**, brasileira, enfermeira, portadora da CNH nº.03808282355-DETRAN/AL e do CPF/MF nº.036.420.984-44, residentes e domiciliados na Av.Des. Mário Guimarães nº.441, bairro do Poço, nesta cidade, alienam a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto.Lei nº.759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, representada por André Luiz de Barros Lins, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 01760599600-DETRAN/AL e do CPF/MF nº.042.763.954-96, conforme procuração lavrada às fls.081 e 082 do Lº nº.2895, em 10.08.2011 no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.053 do Lº nº.236z em 19.01.2012 no cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió/AL, em garantia fiduciária o imóvel constante desta matrícula, que o financiamento de R\$384.000,00(trezentos e oitenta e quatro mil reais); Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Norma Regulamentadora: HH 200 043



Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 11289 (até AV-10).

Certifico para os devidos fins de direito não consta prenotado nesta serventia título(s) o(s) qual(is) poderá(ão) gerar modificações no imóvel da presente matrícula, conforme buscas nos livros e indicadores deste Ofício até o dia útil anterior à emissão da presente certidão.

O referido é verdade e dou-fé.

Maceió / AL, 11 de Novembro de 2025.

-
- () Arthur Brizzi – Oficial
 - () Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
 - () Joseli Freitas Silva - Escrevente Autorizada
 - () Rosangela Vieira Silva Leite Pereira - Escrevente Autorizada

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, Art 1º, do Decreto 93.240/1986. Conforme Lei de nº 5.763, de 1995. e Resolução TJ/AL nº 14, de 2019. Dou fé. Emolumentos - R\$ 27,73 + SELO DIGITAL de Autenticidade -R\$ 9,40 = R\$ 37,13.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão reproduz o inteiro da matrícula a qual se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/1973.

Poder Judiciário de Alagoas



Selo DigitalCertidão e
Averbação / Marrom
AGJ02274-Y14Y
11/11/2025 11:10
Consulte:
<https://selo.tjal.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AX9FQ-7BWB5-WKNMZ-ZY28B

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

CRISTINA SOUSA OLIVEIRA (CPF ***.837.236-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AX9FQ-7BWB5-WKNMZ-ZY28B>

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

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