



Valide aqui
este documento

RO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
32448

FICHA
01

DATA: 30 de junho de 1983.



1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: LOTE SOB Nº 14 da quadra I, integrante do LOTEAMENTO NOVA MORADA, situado na Via Expressa, no bairro do Barro Duro, nesta cidade, medindo 15.00 ms de frente e 15.00m de fundos por 40.00ms de extensão do lado direito e 40.00ms de extensão do lado esquerdo, limitando-se pela frente, com a Avenida MAC-204 x x x x x x x x x x, pelo lado direito com o lote nº 15 x x e lado esquerdo com o lote nº 13 x x x x e pelos fundos com Rua em Projeto nº 02.

PROPRIETÁRIA- MORADA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 12.366.340/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 02 registro geral, ficha 01 R.1-27.761 em 12 de agosto de 1982. Maceió, 30 de junho de 1983. x x x Eu José Jairo de Albuquerque Magalhães escrevente a datilografei. O Oficial:

Av.1- 32.448 - Certifico que o imóvel acima encontra-se hipotecado a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO DE ALAGOAS-APEAL, com sede e foro, nesta cidade, inscrita no CGC nº 12.303.301/0001-73; figurando como DEVEDORA: MORADA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 12.366.340/0001-10. CONTRATO PARTICULAR DE EMPRESTIMO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, PARA CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO RESIDENCIAL, assinado em 19 de agosto de 1982, pelas partes interessadas, duas testemunhas. VALOR DO MÚTUO-Cr\$ 399.632.157,00, equivalente nesta data a 202.201.03976 UPC/BNH. JUROS- 10,0% ao ano. Prazo de Construção até 19.10.1984; tudo de acordo com a Hipoteca devidamente registrada no Livro 02, registro geral, ficha 01, R.2-27.761, em 20.08.1982. Maceió, 30 de junho de 1983. Escrevente Autorizado. José Jairo de Albuquerque Magalhães. 28.6.2004

Av.2-32.448 - Protocolo nº 160.824 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no documento datado de 02.02.1994, fornecido pela CREDORA: APEAL-CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, sucessora da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE ALAGOAS-APEAL, conforme Ata da Assembléia Geral de Constituição, datada de 05.11.1987, arquivada neste Registro, microfilmada sob nº 393, fotograma 0818/833, representada por seu diretor Gaudino E.G. Moreira Junior, em favor da DEVEDORA: MORADA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, para fazer constar que fica cancelada a hipoteca a que se refere a AV.1-32.448, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de julho de 1994. Escrevente Autorizado. Jairo de Oliveira

R.3-32.448 - Protocolo nº 160.825 - (PROMESSA DE COMPRA E VENDA) - PROMITENTE COMPRADOR: WALTER JOSÉ CAMERINO AMARAL, desquitado, brasileiro, CPF 190.544.404-49, residente nesta cidade. PROMITENTE VENDEDORA: MORADA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC 12.366.340/0001-10, representada por seu representante firmado no documento. INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, assinado no dia 29.08.1983, pelas partes interessadas e duas testemunhas com firmas reconhecidas. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 18.200.000,00 que serão pagos conforme discriminação abaixo: Sinal: Cr\$ 200.000,00 sendo Cr\$ 100.000,00 p/dia 10.09.83 e Cr\$ 100.000,00 p/dia 10.10.83. O restante no valor de Cr\$ 18.000.000,00 serão pagos da seguinte forma: 12 prestações no valor de Cr\$ 100.000,00 cada, vencendo-se a primeira no dia 10.11.83 - 12 prestações no valor de Cr\$ 200.000,00 cada, com vencimento a partir de 10.11.84 - 12 prestações no valor de Cr\$ 400.000,00 cada, com vencimento a partir de 10.11.85 - 12 prestações no valor de Cr\$ 800.000,00 cada, com vencimento a partir de 10.11.86. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de julho de 1994. Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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
AEY32294-0W9H
04/07/2024 07:29
Doc. Solicitante: *** 519.460-**
Confirme autenticidade em:
<https://selo1jal.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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PXLK-V7L2Z-ZUWVX-P9XCM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUJEX 4CVD7 FJZJA U7LUR



Valide aqui
este documento

VRO 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA
32448

FICHA
01

VERSO

Autorizado. *Juarez Egisim de Oliveira*

R.4-32.448 - Protocolo nº 160.826 - (CESSÃO) - ADQUIRENTES CESSIONÁRIOS: JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES, casado com MARLENE MALTA GUEDES MAGALHÃES, engenheiro agrônomo, CPF 102.976.773-49, e LUIZ CARLOS ALMEIDA DE FRANÇA, casado com TELMA TENÓRIO DE FRANÇA, engenheiro agrônomo, CPF 133.863.104-78, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE CEDENTE: WALTER JOSE CAMERINO AMARAL, brasileiro, divorciado, proprietário, CPF 190.544.404-49, residente nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 03 de dezembro de 1993, nas notas do Tabelião do 1º Ofício, no Livro 382, fls. 021. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de cruzeiros) pagos em 28.04.93, que equivale Cr\$ 300.000,00. Da escritura consta que: Foi pago o Imposto de transmissão sobre cessão conforme guia arquivada naquelas notas. O cedente declara que não está vinculado a qualquer instituição de previdência social não estando pois incurso conforme Decreto 356 e Lei 8212 de 24.07.91 e o mesmo cede e transfere todos os direitos adquiridos na promessa. Maceió, 20 de julho de 1994. Escrevente Autorizado. *Juarez Egisim de Oliveira*

R.5-32.448 - Protocolo nº 160.826 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES, casado com MARLENE MALTA GUEDES MAGALHÃES, engenheiro agrônomo, CPF 102.976.773-49, e LUIZ CARLOS ALMEIDA DE FRANÇA, casado com TELMA TENÓRIO DE FRANÇA, engenheiro agrônomo, CPF 133.863.104-78, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: MORADA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC 12.366.340/0001-10, com sede nesta cidade, na pessoa de seu representante legal, Fernando Rubem Canuto de Amorim, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 035.341.334-53, residente nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 03 de dezembro de 1993, nas notas do Tabelião do 1º Ofício, no Livro 382, fls. 021. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de cruzeiros) pagos em 28.04.93, que equivale Cr\$ 300.000,00. Da escritura consta que: Foi pago o Imposto de transmissão conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade. A vendedora está quites com o INSS conforme Certidão Negativa de Débito nº 018.490, expedida em 23.11.1993, bem como a vendedora apresentou a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, conforme Instrução Normativa nº 93 de 26.11.93. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei nº 7433 de 18.12.85, arquivadas naquelas notas, Maceió, 20 de julho de 1994. Escrevente Autorizado. *Juarez Egisim de Oliveira*

R.6-32.448- Protocolo nº 229.405 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com MARLENE MALTA GUEDES MAGALHÃES, ele engenheiro agrônomo, portador do RG 227.414-SSP/PB, inscrito no CPF sob nº 102.976.773-49, ela brasileira, advogada, portadora do RG 135.942-SSP/AL, inscrita no CPF sob nº 079.012.594-34, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS ALMEIDA DE FRANÇA e sua esposa TELMA TENÓRIO DE FRANÇA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele engenheiro agrônomo, ela comerciante, portadores dos RG's sob nºs 254.366-SSP/AL e 536.403-SSP/AL, inscritos nos CPF's sob os nºs 133.863.104-78 e 377.122.174-91, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 09.04.2002, no Cartório 1º do Ofício da Capital, no livro 494, fls. 110. VALOR DO

Continuação na FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PXLK-V7L2Z-ZUWVX-P9XCM>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULEX 4CVD7 FJZJA U7LUR





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PXLK-V7L2Z-ZUWVX-P9XCM>

02-72758

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32448

FICHA

02

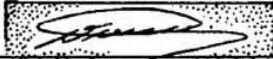


DATA

30 de junho de 1983

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MACEIÓ-AL.



Silvia Dantas Carneiro de Albuquerque
Silvia Dantas Carneiro de Albuquerque
OFICIAL

CONTRATO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Da escritura consta que: foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão de imóveis, conforme guia de ITBI nº 090232, arquivada naquelas notas; quite com a municipalidade; declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer instituição de previdência social, não estando pois incursos conforme Decreto 356 de 07.12.91 e Lei 8.212 de 24.07.91; foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.85, com exceção da certidão de ônus reais, que se encontra arquivada naquelas notas. IMÓVEL: Metade Ideal correspondente a 50% do Lote 14, acima. Maceió, 11 de abril de 2002. Escrevente Autorizada: *Jaqueline Barbosa Feitosa de Azevedo*

1067-032
Receita Federal

AV.7-32.448 - Protocolo nº 394.933 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 19.12.2012, feito por JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 102.976.773-49, residente nesta cidade, para fazer constar que conforme Habite-se nº 000469/2012, expedido em 30.10.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, no Lote nº 14, da Quadra I, do Loteamento Nova Morada, mandou construir o GALPÃO SOB Nº 204, situada na Avenida Juca Sampaio, antiga via expressa (Conforme Lei de Logradouro 3065, em 20.05.1983), no bairro do Barro Duro, nesta cidade, com os seguintes cômodos: uma recepção, 09 salas, 4 wc's, 01 apoio "svc", 01 cantina "cozinha", 01 depósito, 01 auditório, tendo de área construída: 275,55m² e de área coberta: 275,36m²; sendo o valor dispendido na obra de R\$ 50.000,00. Fornecida Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000442012-02001551, emitida em 14.12.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e apresentada ART do CREA/AL nº 00002012883385080302. 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, 28 de janeiro de 2013. Escrevente Autorizada: *Jaqueline Barbosa Feitosa de Azevedo*

R.1869.F.10.78

R.8-32.448 - Protocolo nº 395.580 -(HIPOTECA)- DEVEDORA: BIOCAMPO COMÉRCIO AGROPECUÁRIO LTDA, com sede em Itabaiana/SE, CNPJ 10.873.124/0001-35, no ato representada por seu sócio, Joaquim Castro Magalhães, qualificado no título. CREDORA: DU PONT DO BRASIL S.A - DIVISÃO PIONEER SEMENTES, CNPJ 61.064.929/0043-28, com endereço em Santa Cruz do Sul/RS, no ato representada por seus procuradores, Sergio Andre Borges Camargo, e Rodrigo Carmo Leão, qualificados no título, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Santa Cruz do Sul/RS, no Livro nº 453 às fls.193, que fica arquivada no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES, CPF nº 102.976.773-49, RG nº 227.414-SSP/PB e MARLENE MALTA GUEDES MAGALHÃES, CPF nº 079.012.594-34, RG nº 135.942-SSP/AL, ambos brasileiros, casados, ele engenheiro agrônomo, ela advogada aposentada, residentes nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada em 26.04.2012, nas notas do 1º Ofício de Notas e Protestos desta Capital, no Livro 604, fls. 146/147. Valor: a Credora poderá vir a continuar a fornecer a Devedora, uma vez que haja disponibilidade de produtos e deste que observados todos os termos do presente instrumento, mercadorias de sua linha de produção até o limite de R\$ 800.000,00. O ajuste estampado neste instrumento público vigorará até o dia 31/10/2017, quando expirará por pleno direito, desde que não haja nesta data nenhum débito pendente da DEVEDORA para com a CREDORA, sem o que não ficará desonerado o bem ora

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.**

MATRÍCULA

32448

FICHA

**02
VERSO**

oferecido em garantia. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Os Intervinentes Hipotecantes dão à Credora, em **Hipoteca de 1º Grau**, o imóvel constante da matrícula acima. Para todos os fins de direito o imóvel acima, com todas as benfeitorias, construções e melhoramentos, fica por expresso e comum acordo das partes, e para todos os efeitos de direito, inclusive os do Art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, avaliado num total de R\$ 800.000,00. Da escritura consta que: Declaram os hipotecantes, que não estão vinculados a qualquer instituição de previdência social não estando pois incursos conforme Decreto 356/91 e Lei 8.212/91; a devedora apresentou a CND do INSS e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, bem como a CND do INSS, que ficam arquivadas naquelas notas; foram apresentadas todas as certidões exigidas pela Lei 7433/85. Maceió, 07 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado:

Arlos dos Santos Silva
R. 1872 F. 374

R.9-32.448 - Protocolo nº 419.216 -(HIPOTECA)- **DEVEDORA:** BIOCAMPO COMÉRCIO AGROPECUÁRIO LTDA, com sede em Itabaiana/SE, CNPJ 10.873.124/0001-35, no ato representada por seu sócio, Joaquim Castro Magalhães, qualificado no título. **CREDORA:** DU PONT DO BRASIL S.A - DIVISÃO PIONEER SEMENTES, CNPJ 61.064.929/0043-28, com endereço em Santa Cruz do Sul/RS, no ato representada por seus procuradores, Rodrigo Carmo Leão e Frederico Luis Machado, qualificados no título, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Santa Cruz do Sul/RS, no Livro nº 39 às fls.021. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES, CPF nº 102.976.773-49, RG nº 227.414-SSP/PB e sua esposa MARLENE MALTA GUEDES MAGALHÃES, CPF nº 079.012.594-34, RG nº 135.942-SSP/AL, ambos brasileiros, ele empresário, ela advogada, residentes nesta cidade. **ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada em 24.04.2014, nas notas do 1º Ofício de Notas e Protestos desta Capital, no Livro 623, fls. 005/006. Valor: a Credora poderá vir a continuar a fornecer a Devedora, uma vez que haja disponibilidade de produtos e deste que observados todos os termos do presente instrumento, mercadorias de sua linha de produção até o limite de **R\$ 1.500.000,00**. O ajuste estampado neste instrumento público vigorará até o dia 30/04/2024, quando expirará por pleno direito, desde que não haja nesta data nenhum débito pendente da DEVEDORA para com a CREDORA, sem o que não ficará desonerado o bem ora oferecido em garantia. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Os Intervinentes Hipotecantes dão à Credora, em **Hipoteca de 2º Grau**, o imóvel constante da matrícula acima. Para todos os fins de direito o imóvel acima, com todas as suas benfeitorias benfeitorias e melhoramentos, fica por expresso e comum acordo das partes, e para todos os efeitos de direito, inclusive os do Art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, avaliado num total de R\$ 2.139.000,00. Da escritura consta que: Declaram os hipotecantes, que não estão vinculados como empresários a qualquer instituição de previdência social não estando pois incursos conforme Decreto 356/91 e Lei 8.212/91; a devedora apresentou a CND do INSS e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que ficam arquivadas naquelas notas; quite com a municipalidade; foram apresentadas todas as certidões exigidas pela Lei 7433/85, que ficam arquivadas naquelas notas. Maceió, 27 de junho de 2014. Escrevente Autorizado:

Joaquim Batista Feijoa de Oliveira
R. 2016 F. 1430

continua na ficha 03

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULEX 4CVD7 FJZJA U7LUR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PXLK-V7L2Z-ZUWVX-P9XCM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PXLK-V7L2Z-ZUWVX-P9XCM>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS	
MATRÍCULA 32448	FICHA 03	DATA 30 de junho de 1983	Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque OFICIAL
AV.10-32.448 - Protocolo nº 422.172 - (BAIXA DA HIPOTECA) - Certifico que em vista da autorização contida no documento, datado de 11.07.2014, fornecida pela CREDORA: DU PONT DO BRASIL S.A - DIVISÃO PIONEER SEMENTES, representado por Iêda Teresinha Bavresco Machado, firmados no documento, conforme procuração arquivada neste Registro, para fazer constar que fica cancelado registrado da Hipoteca do 1º grau a que se refere o <u>R.8-32.448</u>, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 08 de setembro de 2014. Escrevente Autorizado: <i>[Assinatura]</i> <u>R.2041.F.5797</u> AV.11-32.448 - Protocolo nº 449.193 - (BAIXA DA HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no documento, datado de 23.03.2016, fornecida pela CREDORA: DU PONT DO BRASIL S.A - DIVISÃO PIONEER SEMENTES, representada por Elmar Brandt, conforme procuração arquivada neste Registro, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca de 2º grau a que se refere o <u>R.9-32.448</u>, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 07 de abril de 2016. Escrevente Autorizado: <i>[Assinatura]</i> <u>R2.189.F.909</u> R.12-32.448 - Protocolo nº 466.620 - (HIPOTECA)- DEVEDORA: BIOCAMPO COMÉRCIO AGROPECUÁRIO LTDA., com sede na Cidade de Itabaiana/SE, CNPJ nº 10.873.124/0001-35, representada por seu sócio, Joaquim Castro Magalhães, qualificado no título. CREDORA: MONSANTO DO BRASIL LTDA., com endereço na Cidade de São Paulo-SP, CNPJ nº 64.858.525/0001-45, representada por seu procurador, Hebert Thompson Nardo de Carvalho, qualificado no título, conforme Procuração Pública lavrada nas páginas 057/058, do livro nº 4.887 em 19.04.2017 no 13º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo-SP, cuja cópia fica arquivada no 1º Ofício de Notas e Protestos desta Capital. GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS: JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF nº 102.976.773-49, RG nº 227.414-SSP/PB e sua esposa MARLENE MALTA GUEDES MAGALHÃES, brasileira, advogada, CPF nº 079.012.594-34, RG nº 135.942-SSP/AL, residentes nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada em 16.05.2017, nas notas do 1º Ofício de Notas e Protestos desta Capital, no Livro 646, fls. 191/192. Da Abertura de Crédito: Para garantia e segurança não só dos créditos da Credora e seus acessórios e existentes e decorrentes de tais aquisições e sem prejuízo de outras garantias já prestadas ou que vier a ser prestada, a Credora, abre um crédito no valor de R\$ 871.000,00, para que o Devedor possa efetuar suas compras de mercadorias. Do prazo: O ajustado na presente escritura vigirá pelo prazo de 10 anos, com as demais condições constantes do título. GARANTIA HIPOTECÁRIA: Os Garantidores Hipotecários dão à Credora, em 1º Grau de Hipoteca, o Galpão nº 204, situado na Av. Juca Sampaio, acima. As partes de comum acordo arbitram que o imóvel objeto desta hipoteca está avaliado em R\$ 871.000,00, nada tendo a questioná-lo, neste ato ou futuramente. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; a devedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212/91, arquivada naquelas notas; declaram os garantidores, que não estão vinculados como empregadores a qualquer Órgão da Previdência Social, não estando incursos conforme Decreto 356/91 e Lei 8.212/91; as partes declaram, através do instrumento que dispensam a apresentação das certidões exigidas pela lei nº 7.433/85, enumeradas			

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULEX 4CVD7 FJZJA U7LUR





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PXLK-V7L2Z-ZUWVX-P9XCM>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA
32448

FICHA
03
VERSO

no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, com exceção da certidão atualizada de ônus reais da matrícula do imóvel, que fica arquivada naquelas notas. Maceió, 22 de junho de 2017. Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Carmo*

P. 18 D. 435

AV.13-32.448 - Protocolo nº 531.027 - (AÇÃO DE EXECUÇÃO) - Certifico a requerimento de 27.08.2020, da ADAMA BRASIL S/A, CNPJ nº 02.290.510/0001-76, por sua advogada Andrea Finger Costa, conforme procuração arquivada neste registro, para fazer constar a averbação do Ajuizamento da ação de execução nº 0031295-94.2020.8.16.0014, na qual figura como Exequente: ADAMA BRASIL S/A e Executados: ANA LUISA MALTA GUEDES MAGALHÃES, JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES, e MARLENE MALTA GUEDES MAGALHÃES, com valor da causa de R\$ 700.907,56, de acordo com a Certidão da 5ª Vara Cível de Londrina, datada de 09.06.2020. Maceió, 29 de outubro de 2020. Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Carmo*

AV.14-32.448 - Protocolo nº 532.408 - (AÇÃO DE EXECUÇÃO) - Certifico a requerimento de 27.08.2020, da ADAMA BRASIL S/A, CNPJ nº 02.290.510/0001-76, por sua advogada Andrea Finger Costa, conforme procuração arquivada neste registro, para fazer constar a averbação do Ajuizamento da ação de execução nº 0031299-34.2020.8.16.0014, na qual figura como Exequente: ADAMA BRASIL S/A e Executados: ANA LUISA MALTA GUEDES MAGALHÃES; JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES e MARLENE MALTA GUEDES MAGALHÃES, com valor da causa de R\$ 447.793,91, de acordo com a Certidão da 2ª Vara Cível de Londrina, datada de 27.08.2020. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 29 de outubro de 2020. Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Carmo*

P. 58 D. 978

R.15-32.448 - Protocolo nº 552.992 - (TERMO DE PENHORA) - O imóvel acima, em nome da JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES e MARLENE MALTA GUEDES MAGALHÃES, fica penhorado conforme TERMO DE PENHORA de 17.07.2021, do Dr. Alberto Junior Veloso - Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR - Processo nº 0031295-94.2020.8.16.0014 - Execução de Título extrajudicial. Exequente: ADAMA BRASIL S/A e Executado: JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES e MARLENE MALTA GUEDES MAGALHÃES e ANA LUISA MALTA GUEDES MAGALHÃES. Maceió, 09 de agosto de 2021. Escrevente Autorizado: *Jaculande de Imene Bento Siqueira*

P. 68 D. 337

AV.16 - Protocolo nº 594.200 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que o imóvel acima, em nome de JOAQUIM CASTRO MAGALHÃES e MARLENE MALTA GUEDES MAGALHÃES, encontra-se indisponível, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202302.1415.02560309-IA-910 de 14.02.2023 da CNIB- Processo 00417112420208160014 - 7ª Vara Cível de Londrina/PR. Maceió, 07 de março de 2023. Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Carmo*

P.A. 301.053

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

