

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

166270

FICHA

01

DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 24 de setembro de 2014

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 203, da TORRE "02", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MIRANTE DO FAROL", com sua fachada frontal voltada para a Travessa Professor Guedes de Miranda, nº 31, no bairro do Farol, nesta cidade, encravado no 2º pavimento, com os seguintes cômodos: sala de estar/jantar com varanda, 03 quartos sendo 02 suítes, cozinha, serviço, dependência de empregada com wc, com as seguintes áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa- 117,32m², Comum- 40,09m², Total- 157,41m². Área de Construção Real: Privativa- 118,33m², Comum- 68,31m², Total- 186,64m², Fração Ideal- 0,007168, com direito a 02 Vagas de estacionamento no térreo; edificado no terreno, situado na Rua Professor Virgínio de Campos, medindo 62,50m em linha reta, e 5,10m em arco de frente, limitando-se com a Rua Professor Virgínio de Campos; 64,20m de fundo, onde se limita com a Travessa Professor Guedes de Miranda, antiga rua em Projeto, pelo lado direito medindo 68,30m, limitando-se com um terreno existente de herdeiros de Joana de França Bernardes e pelo lado esquerdo medindo 52,45m, limitando-se com a Rua Professor Guedes de Miranda.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS COSTA e sua esposa MARIA MARLEIDE COSTA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão total de bens, ambos empresários, portadores das CI's nºs 200100111838-SSP/AL e 540.502-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 045.212.774-20 e 524.539.874-53, respectivamente, residentes em Delmiro Gouveia-Al.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01/02, Mat. 125.652, em 31.10.2006 e Averbação de Construção AV.7-125.652, em 24.09.2014.

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, 24 de setembro de 2014. Eu, *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.2051...F.1149...

AV.1-166.270 - Certifico que, de acordo com a CERTIDÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 13.12.2006, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro nº 550, fls. 022/28 e ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO, lavrada em 05.08.2016, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro nº 615-L, fls. 074, registrada no R.11-125.652 em 26.08.2016, passam a ser proprietários, também, do imóvel acima: ALFREDO FARIAS DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 7.248.031-SSP/PE, CPF nº 153.427.784-68, residente Garanhuns-Pe; RICARDO DE SÁ BARRETO CALLOU e sua esposa ISAUÍLIA SAMPAIO CALLOU, brasileiros, casados sob o regime da comunhão total de bens, ele engenheiro civil, CI nº 1.515.664-SSP/PE, CPF nº 179.981.074-72, ela nutricionista, CI nº 1.557.366-SSP/PE, CPF nº 675.209.443-87, residentes em Fortaleza-CE; FLORÊNCIO WAGNER DE ALENCAR SAMPAIO e sua esposa ANA RUTH CÂNDIDO TRIGUEIRO SAMPAIO, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, ele engenheiro civil, CI nº 1.172.181-SSP/PE, CPF nº 234.131.404-00, ela fisioterapeuta, CI nº 90002106634-SSP/CE, CPF nº 400.530.673-04, residentes em Juazeiro do Norte-CE; e WR ENGENHARIA LTDA, estabelecida em Fortaleza-Ce, inscrita no CNPJ nº 11.710.431/0001-68, representada por Ricardo de Sá Barreto Callou, qualificado no título. Dou fé. Maceió, 26 de agosto de 2016. Escrevente Autorizado: *Joana Maria Oliveira Nunes*

R.2-166.270 - Protocolo nº 439.197 - (DIVISÃO DE CONDOMÍNIO) - **ADQUIRENTE:** WR ENGENHARIA LTDA, estabelecida em Fortaleza-Ce, inscrita no CNPJ nº 11.710.431/0001-68, representada por Ricardo de Sá Barreto Callou, qualificado no título. **TRANSMITENTES:** LUIZ

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

AFN76656-I31B

12/02/2025 14:11

Doc. Solicitante: M.º 305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

166270

FICHA

01

VERSO

CARLOS COSTA e sua esposa MARIA MARLEIDE COSTA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão total de bens, ambos empresários, portadores das CI's nºs 2001001111838-SSP/AL e 540.502-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 045.212.774-20 e 524.539.874-53, respectivamente, residentes nesta cidade; ALFREDO FARIAS DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 7.248.031-SSP/PE, CPF nº 153.427.784-68, residente Garanhuns-Pe; RICARDO DE SÁ BARRETO CALLOU e sua esposa ISAUÍLIA SAMPAIO CALLOU, brasileiros, casados sob o regime da comunhão total de bens, ele engenheiro civil, CI nº 1.515.664-SSP/PE, CPF nº 179.981.074-72, ela nutricionista, CI nº 1.557.366-SSP/PE, CPF nº 675.209.443-87, residentes em Fortaleza-CE; FLORÊNCIO WAGNER DE ALENCAR SAMPAIO e sua esposa ANA RUTH CÂNDIDO TRIGUEIRO SAMPAIO, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, ele engenheiro civil, CI nº 1.172.181-SSP/PE, CPF nº 234.131.404-00, ela fisioterapeuta, CI nº 90002106634-SSP/CE, CPF nº 400.530.673-04, residentes em Juazeiro do Norte-CE. CERTIDÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 13.12.2006, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro nº 550, fls. 022/28; Requerimento datado de 29.01.2016 e ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO, lavrada em 05.08.2016, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro nº 615-L, fls. 074. O presente título foi suscitado dúvida, e registrado por força da Sentença de 29.01.2016, do Dr. Pedro Jorge Melro Cansanção, Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Capital e Mandado expedido em 04.02.2016, assinado pelo Escrivão, Gerson Vicente da Silva Ferreira Junior, conforme requerido através do Documento datado de 29.01.2016, assinados pelos proprietários. Maceió, 26 de agosto de 2016. Escrevente Autorizado: *Joaquim Oliveira Nunes*

P. 08 D. 659

R.3-166.270 - Protocolo nº 484.778 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: PRISCILLA PEIXOTO BANDEIRA, brasileira, solteira, diretora de empresas, Carteira Funcional nº 13039-OAB/AL, CPF nº 089.234.684-10, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: WR ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 11.710.431/0001-68, situada em Fortaleza-CE, representada por seu sócio Ricardo de Sá Barreto Callou Filho, firmado no documento. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 02.07.2018. VALOR DO CONTRATO: R\$ 500.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Apresentada em nome da vendedora 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 os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de agosto de 2018. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Ferreira de Azevedo*

R.4-166.270 - Protocolo nº 484.778 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: PRISCILLA PEIXOTO BANDEIRA, qualificada no R.3-166.270. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Danielle Kelley de Oliveira, conforme substabelecimento de procuração arquivada neste registro, microfilmada no R:2202 e F:398. Título: Constante do R.3-166.270. Valor Total da Dívida: R\$ 400.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 503.000,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. A devedora deixou 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.

Cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ, ALAGOAS



MATRÍCULA

166270

FICHA

02

DATA

24 de setembro de 2014

Stênio Darci Pereira de Albuquerque
OFICIALMaceió, 23 de agosto de 2018. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Farias de Azevedo*

AV.5-166.270 - Protocolo nº 484.778 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1076912-9, Série nº 0718, emitida em 02.07.2018, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4-166.270 e como DEVEDORA: PRISCILLA PEIXOTO BANDEIRA, qualificada no R.3-166.270. Tudo de acordo com a citada Cédula anexo ao CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de agosto de 2018. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Farias de Azevedo*

P. 32 D. 645

R.6 - Protocolo nº 632.710 - (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 registrada no R.4, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 22.01.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: PRISCILLA PEIXOTO BANDEIRA, notificada conforme Edital de 05, 06 e 07 de novembro 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 525.137,22. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 11 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

AV.7 - Protocolo nº 632.710 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Documento de 22.01.2025, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, fica cancelada a AV.5. A Credora declara que a Cédula não foi objeto de comercialização ou transferência a terceiros. Maceió, 11 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A. 328.000



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F4QAU-HXJHW-YRS3L-MBBJE

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/F4QAU-HXJHW-YRS3L-MBBJE>

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

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