

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA  
**16455**FICHA  
01Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

DATA: 28 de dezembro de 1979.

**IMÓVEL:** LOTE Nº 30 do Desmembramento Pau Cetim, situado no Alto do Feitosa, nesta cidade, medindo 9,00ms de largura na frente e nos fundos, por 16,70ms de extensão de frente e fundos, pelo lado direito e 16,75ms pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a via de acesso, pelos fundos com terreno de propriedade de Lindinalva Oliveira Silva, pelo lado direito quem de dentro do terreno olha, com o lote nº 31 de propriedade da CINEX Comércio Indústria e Extração Ltda., pelo lado esquerdo com o lote nº 29 de propriedade da CINEX-Comércio Indústria e Extração Ltda.

**PROPRIETÁRIA:** CINEX-COMÉRCIO INDÚSTRIA E EXTRAÇÃO LTDA., CGC nº 12.371.878/0001 e CACEAL nº 24.053.273-2, com sede nesta cidade, na rua Sá e Albuquerque nº 792, Jaraguá.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 01/04 R-2-14.340 em 11.10.79 e averbação de desmembramento sob nº Av-3-14.340 em 03-12-79.

Maceió, 28 de dezembro de 1979. O Oficial.

R-1-16.455 - Protocolo nº 29.010 - **HIPOTECA - DEVEDORA:** CINEX-COMÉRCIO INDÚSTRIA E EXTRAÇÃO LTDA., CGC nº 12.371.878/0001 e CACEAL nº 24.053.273-2, com sede nesta cidade, na rua Sá e Albuquerque nº 792, Jaraguá, representada por seus sócios-gerentes Srs. Mario Raul Armando Leão, Claudio de Sá Magalhães e José Carneiro de Moura, firmados no contrato. // **CREDDORA:** APEAL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE ALAGOAS, entidade constituída nos termos do Decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966 com sede e foro nesta cidade de Maceió, Capital do Estado de Alagoas, à rua do Comércio nº 441, inscrita no CGC sob número 12.303.301/0001-73, Carta Patente nº 14 do Banco Nacional da Habitação, neste ato representada por seu Diretor Presidente Sr. Gaudino Ernesto Guimarães Moreira, brasileiro, casado, Empresário, residente e domiciliado nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTOR:** JOSÉ CARNEIRO DE MOURA, brasileiro, casado, Empreiteiro Civil, CREA nº 197-D 17ª Região, CPF nº 031.514.174, residente e domiciliado nesta cidade. **CONTRATO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, PARA CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO RESIDENCIAL**, assinado em 03 de dezembro de 1979, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DO MÚTUO:** Cr\$. 14.575.447,00, equivalentes nesta data e 33.991,24766 UPC/BNH. **Juros de 10% ao ano.** **Prazo de construção:** até 03-05-1980. **Prazo de carência:** de 03-05-1980 até 03-11-1980. **SEGUROS:** Os previstos na Apólice Única para o Sistema Financeiro da Habitação, sendo que o de Responsabilidade Civil do Construtor no valor de Cr\$ 32.932,00, equivalentes nesta data a.. 76,80037 UPC/BNH, e a Primeira Parcela mensal do de Danos Físicos no valor de Cr\$. 1.359,00, equivalentes nesta data a 3,16931 UPC/BNH. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** A devedora dá a credora em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da mat. 16.455 acima. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, a devedora e a mutuante dão ao imóvel objeto do presente financiamento o valor de Cr\$ 15.279.040,00 correspondente a ..... 35.632,08955 UPC/BNH. Tudo o mais de acordo com o contrato que fica arquivado neste cartório. Maceió, 28 de dezembro de 1979. O Oficial.

Av-2- 16.455 - Protocolo nº 31.720 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Certifico a requerimento da CINEX-COMÉRCIO, INDÚSTRIA E EXTRAÇÃO LTDA., firma construtora, com sede à rua Sá e Albuquerque nº 792, Jaraguá, nesta cidade, inscrita no CGC nº 12.371.878/0001-12, para fazer constar que, com licença regular da Prefeitura Municipal de Maceió, conforme Alvará nº 08237/08238, expedido em 06-12-1979, e planta devidamente aprovada, em terreno de sua propriedade a que se refere dito registro, mandou construir o **PRÉDIO RESIDENCIAL Nº 165** situado na rua em projeto, distrito do Poço, nesta cidade, contendo: um terraço na frente, sala única, tres quartos, um banheiro com WC, uma copa cozinha e lavanderia externa

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**AFB77471-53RV**

21/08/2024 17:08

Doc. Solicitante: \*\*0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**16455**FICHA  
01  
VERSO

coberta de laje e telhas de cerâmica, edificada no lote nº 30 do desmembramento Pau Ce-  
tim, medindo 9,00ms na frente e nos fundos, 16,70ms no lado direito e 16,75ms no lado /  
esquerdo, limitando-se na frente com a rua em projeto, no lado direito com o lote nº 31  
de propriedade da CINEX, pelo lado esquerdo com o lote nº 29 de propriedade da CINEX e  
nos fundos com terreno de propriedade de Lindinalva Oliveira Silva. Tendo dispendido com  
as obras de sua construção a importância de Cr\$ 159.484,00. Tudo de acordo com os docu-  
mentos que ficam arquivados neste cartório. Maceió, 15 de abril de 1980. O Oficial.

AV.3-16455-PROTOCOLO nº 33.047 (BAIXA DE HIPOTECA) Certifico em vista da Autorização conti-  
da no documento fornecido em 14 de Maio de 1980, pela Credora. Apeal-Associação de Poupan-  
ça e Empréstimo de Alagoas, em favor da Devedora. Cinex-Comércio Indústria e Extração LTDA,  
fica cancelada e extinta dito registro hipotecário que gravava o imóvel constante da Mat.  
acima e o prédio construído no mesmo. Tudo mais de acordo com o documento arquivado neste  
Cartório. Maceió, 11 de Junho de 1980. Escrevente Autorizado. *Dulce de Feres Monteiro*

R.4-16455-PROTOCOLO nº 33.048 (COMPRA E VENDA) ADQUIRENTES. NIVALDO ALEIXO DE BARROS e MAR-  
LI PAULO DE BARROS, brasileiros, casados, ele comerciante, CPF/560.649.698-49, ela dentista,  
residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTE. CINEX-COMÉRCIO INDÚSTRIA E EXTRA-  
ÇÃO LTDA CGC/12.371.878/0001 e CACEAL nº 24.053.273-2 com sede nesta cidade no ato repre-  
sentado por seus Sócios gerentes Srs. Cláudio de São Magalhães e José Carneiro de Moura, /  
CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E FINAN-  
CIAMENTO, assinado em 09 de Maio de 1980 pelas partes interessadas duas testemunhas. VALOR  
DO CONTRATO. CR\$.437.312,00 equivalentes nesta data a 800,00000 UPC/BNH: Pagou imposto de  
transmissão no valor de CR\$.2.186,56 conforme guia datada de 12 de Maio de 1980 arquivada  
neste Cartório. Quitas com a Municipalidade e com o IAPAS conforme Certificado de Quitação  
nº 001197 Série "A" válido até 22.05.80 expedido em 22 de Abril de 1980. Maceió, 11 de /  
Junho de 1980. Escrevente Autorizado. *Dulce de Feres Monteiro*

R.5-16455-PROTOCOLO nº 33.048 (HIPOTECA) DEVEDORES. NIVALDO ALEIXO DE BARROS e MARLI PAULO  
DE BARROS, brasileiros, casados, ele comerciante, CPF/560.649.698-49 ela dentista, residen-  
tes e domiciliados nesta cidade. CREDORA. CINEX-COMÉRCIO INDÚSTRIA E EXTRAÇÃO LTDA CGC/ nº  
12.371.878/0001 e CACEAL nº 24.053.273-2 com sede nesta cidade no ato representado por /  
seus sócios gerentes Srs. Cláudio de São Magalhães e José Carneiro de Moura. INTERVENIENTE  
PROMITENTE COMPRADORA DA HIPOTECA:-APEAL Associação de Poupança e Empréstimo de Alagoas,  
Entidade constituída nos termos do Decreto Lei nº 70 de 21 de Novembro de 1966, com sede e  
foro nesta cidade, inscrita no CGC/12.303.301/0001, Carta Patente nº 14 do Banco Nacional  
da Habitação, neste ato representada por seu diretor firmado no contrato. CONTRATO POR INS-  
TRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E FINANCIAMENTO, assina-  
do em 09 de Maio de 1980 pelas partes interessadas duas testemunhas. VALOR DO FINANCIAMEN-  
TO. CR\$.393.580,80 equivalentes nesta data a 720,00000 UPC/BNH; Prazo.300 meses: Taxa Nom-  
inal de Juros. 5,9%aa; Valor total da Prestação. CR\$.3.336,28; Taxa de cobrança e Adminis-  
tração CR\$.109,33; Vencimento da primeira prestação 30.06.80; Valor da prestação inicial  
CR\$.2.975,23; Quota de Seguros. CR\$.251,72; Época do Reajuste p/servidor público indicar /

continua na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

16455

FICHA

02

Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL

DATA: 28 de Dezembro de 1979

**IMÓVEL:** LOTE Nº 30 do Desmembramento Pau Cetim, onde foi construído o Prédio nº 165)

Época do Reajuste p/servidor público indicar a Entidade 60 dias após aumento de S.M; Valor do Prêmio de Seguro de Crédito. CR\$.4.369,75 equivalentes nesta data a 7,99200 UPC/BNH: / Valor da Taxa de Inscrição e Expediente. CR\$.8.199,60; equivalentes nesta data a 15 UPC; Clausula Especial. O Presente contrato também é regido pelas resoluções BNH 4 e 6/79 de / 30 de Julho de 1979 ficando revogadas as disposições previstas neste instrumento pelas / RCs36/74 e 10/75. Garantia Hipotecária. Os Devedores dão a Credora em Primeira e Especial Hipoteca o Prédio Residencial sob nº 165 do Desmembramento Pau Cetim constante da Mat. acima. Valor da Avaliação do Imóvel. CR\$.437.312,00 equivalentes nesta data a 800,00000UPC BNH; Tudo mais de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Maceió, 11 de Junho de / 1980. Escrevente Autorizado. *Deleide Fereses Mourão*

AV.6-16455-PROTOCOLO nº 33.049(CÉDULA HIPOTECÁRIA) Certifico em vista da Cédula Hipotecária Integral Emitida nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66, e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação Representativa de Hipoteca de 1º Grau. Emitente. Cinex-Comércio Indústria e Extração LTDA. Devedor. Nivaldo Aleixo de Barros, casado. Favorecido. Apeal-Associação de Poupança e Empréstimo de Alagoas. CONDIÇÕES GERAIS DA DIVIDA. Divida Inicial. CR\$.- CR\$.393.580,80; Data de Constituição da Divida.09.05.80: Taxa de Inscrição e Expediente / CR\$.8.199,60; Valor Inicial da Taxa de Administração Mensal CR\$.109,33; Prêmio de seguro. 251,72; Taxa Nominal de Juros.5,9% a a; Nº de Prestações Mensais 300 meses: Sistema de / Amortização PRICE; Plano de Correção PES; Época para reajustamento das prestações. 60 dias após aumento de SM: Data de vencimento da primeira prestação. 30.06.80: Multa contratual. 10% a: Imóvel. Prédio Residencial sob nº 165 do Desmembramento Pau Cetim constante da Mat acima. Tudo mais de acordo com a Cédula assinada em 09.05.80 pelas partes interessadas / duas testemunhas. Maceió, 11 de Junho de 1980. Escrevente Autorizado. *Deleide Fereses Mourão*

*Mourão.*

R. 4 F. 2019/91

AV.7-16.455 - Protocolo nº 203.830 - ( BAIXA DE HIPOTECA E CÉDULA ) - Certifico em vista da autorização contida no documento fornecido em 05.05.1999, pela CREDORA: APEAL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., sucessora da Associação de Poupança e Empréstimo de Alagoas-APEAL, representada por seu diretor vice presidente, Gaudino Ernesto G. Moreira, firmado no documento, em favor dos DEVEDORES: NIVALDO ALEIXO DE BARROS e sua esposa MARLI PAULO DE BARROS, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca a que se refere o R.5-16.455, bem como a Cédula Hipotecária, constante da AV.6-16.455, que gravavam o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de junho de 1999. Escrevente Autorizado: *Osana dos Santos*

R. 915 F. 1308

R.8-16.455 - Protocolo nº 258.460 - ( CARTA DE ADJUDICAÇÃO ) - ADJUDICATÁRIA: MARLI PAULO DE BARROS, brasileira, divorciada, dentista, portadora do CPF nº 504.957.554-00 e RG nº 132.300-SSP/AL, residente e domiciliada nesta cidade, adquiriu o imóvel constante da matrícula acima, avaliado em R\$ 20.000,00, conforme CARTA DE ADJUDICAÇÃO, extraída dos autos da Ação de Divórcio Consensual, processo nº 04/3675-9, processada na 3ª Vara de Família desta Comarca, em que figuram como partes, NIVALDO ALEIXO DE BARROS, CPF nº 560.649.698-49 e MARLI PAULO DE BARROS, passada em favor da Adjudicatária, que permanecerá utilizando o nome de casada.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**16455**

FICHA  
02  
VERSO

32282  
julgada por sentença em 04.08.2004, pelo Dr. Pedro Ivens Simões de França, Juiz de Direito desta 3ª Vara de Família, que transitou em julgado em 19.08.2004. Foi pago e recolhido o ITBI no valor de R\$ 406,85 e que foi recolhida a quantia de R\$ 591,75. A referida Carta de Adjudicação, foi fornecida em 09.06.2004 e estava devidamente assinada pelo Dr. Pedro Ivens Simões de França, Juiz de Direito, Maceió, 24 de novembro de 2004. Escrevente Autorizada: *Adriana de Paiva Neto*  
*1196.131*

AV.9-16.455 - Certifico que, de acordo com a Certidão nº 32972/2019, expedida em 16.04.2019, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o imóvel está localizado na Rua Bancário Geraldo Gonçalves, nº 165, antiga Rua em Projeto, conforme Lei de Logradouro nº 2721/80, situado no bairro do Feitosa, antigo bairro do Poço, conforme Lei de Abairramento 4952/00. Maceió, 29 de abril de 2019. Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Nascimento*

R.10-16.455 - Protocolo nº 498.698 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: EDINETE GERÔNIMO DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, CI nº 2325399-SSP/PE, CPF nº 332.815.804-91, e VALMIR OLIVEIRA FRANCISCO, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CI nº 2361202-SSP/PE, CPF nº 331.256.434-49, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: MARLI PAULO DE BARROS, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, CI nº 132300-SSP/AL, CPF nº 504.957.554-00, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 21.02.2019. VALOR DO CONTRATO: R\$ 250.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome da vendedora a Certidão 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. 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, 29 de abril de 2019. Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Nascimento*

R.11-16.455 -Protocolo nº 498.698 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: EDINETE GERÔNIMO DE OLIVEIRA e VALMIR OLIVEIRA FRANCISCO, qualificados no R.10-16.455. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Felipe Castelo Branco Alves Torres, conforme substabelecimento de procuração arquivada neste registro, microfilmada no R: 2174 e F:284. Título: Constante do R.10-16.455. Valor Total da Dívida: R\$ 185.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 257.000,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: Os devedores alienam a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentadas em nome dos devedores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrangem inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de abril de 2019. Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Nascimento*

AV.12-16.455 - Protocolo nº 498.698 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1123418-0, Série nº 0219, emitida em 21.02.2019, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.11-16.455, e como DEVEDORES: VALMIR OLIVEIRA FRANCISCO e EDINETE GERÔNIMO DE OLIVEIRA, qualificados

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/ZTB4G-6WMM4D-8LFDH-2VMEN>.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ ALAGOAS



DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

MATRÍCULA

16455

FICHA

03

no R.10-16.455. Condições Gerais da Dívida, constantes do contrato. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexa ao CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de abril de 2019. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*

P. 40 ..... D. 7.19.....

R.13 - Protocolo nº 628.844 - (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.11, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 29.07.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: EDINETE GERÔNIMO DE OLIVEIRA e VALMIR OLIVEIRA FRANCISCO, notificados em 03.07.2024, conforme Certidão do 4º Ofício de Notas e do 1º RTDPJ. Valor da Consolidação: R\$ 116.734,07. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*

P.A. 325.062.

AV.14 - Protocolo nº 628.844 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Documento de 29.07.2024, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, fica cancelada a AV.12. Maceió, 21 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*  
P.A. 325.062.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZTB4G-6WM4D-8LFDH-2VMEN

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/ZTB4G-6WM4D-8LFDH-2VMEN>

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

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