

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA  
18861FICHA  
01Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

DATA: 02 de outubro de 1980.

**IMÓVEL:** CASA Nº 290, situada na Avenida Santana do Ipanema, no bairro de Cruz das Almas, nesta cidade, Componente do Conjunto Habitacional Jardim Beira Mar, medindo o respectivo lote de terreno 8,00ms. de frente; igual largura nos fundos, por 15,00ms. de frente a fundos em ambos os lados, com as seguintes confrontações: pela frente com a Av. Santana do Ipanema, pelos fundos com a casa nº 125 da Rua Capela, pertencente a Sra. Helena Alves dos Santos, pelo lado direito com a casa nº 298, pertencente ao Sr. Lourival Emidio Magalhães e pelo lado esquerdo com a casa nº 282, pertencente ao Sr. Gerson Geraldo de Oliveira.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ALAGOAS (COHAB-AL), sociedade de economia mista estadual, inscrita no CGC sob o nº 12.291.274/0001-66.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha 01/04 R.1-3178, em 30.12.76.

O Oficial Substituto; digo, Maceió, 02 de outubro de 1980. O Oficial Substituto: *Janete Maria Coutinho*

Av.1-18.861- Certifico que o imóvel acima encontra-se hipotecado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), figurando como Devedora- a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ALAGOAS-COHAB-AL, sociedade de economia mista, conforme Contrato Particular de Convenio Para Construção de 1665 Unidades Residenciais, assinado em 07 de julho de 1966, pelas partes interessadas, duas testemunhas. Valor-Cr\$. 2.300.000,000, em complementação do convenio de Cr\$. 900.000,000 firmado com a COHAB, em 11.06.1965. Prazo- 240 meses; juros- 3% aa; tudo de acordo com a hipoteca devidamente registrada no Livro 2-S fls.286 número 6920, em 15 de outubro de 1970. Maceió, 02 de outubro de 1980. O Oficial Substituto: *Janete Maria Coutinho*

R.2-18.861- Protocolo nº 36.424- **PROMESSA DE COMPRA E VENDA- PROMITENTE COMPRADOR- MILTON SOARES SANTOS**, brasileiro, maior, casado, militar, residente e domiciliado nesta Capital, CPF nº 088.416.324-53. **PROMITENTE VENDEDORA- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ALAGOAS- COHAB-AL**, sociedade de economia mista estadual, criada pela Lei nº 2.777 de 25 de maio de 1966, no ato representada por seus Diretores Presidente e Financeiro firmado no contrato, inscrita no CGC sob o nº 12.291.274/0001-66. **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, assinada em 02 de março de 1967, pelas partes interessadas, duas testemunhas; e **ADITIVO DE REAJUSTE**, assinado em 20.06.77, pelas partes interessadas. **VALOR DO CONTRATO-CR\$. 3.046,24**, equivalente a 82,960 UFC; Valor da Dívida- 21,406 SMH; Data de vigência n/condições 01.07.76; Juros e Taxas do Contrato 01% aa; Época escolhida p/reajustamento da Prestação 60 dias após; Sistema de Amortização SAC- RC 23/71 e RD- 20/72; Plano de Reajustamento da prestação PES RC-36/69 e RD 75/69. Prestações Mensais Consecutivas em Progressão Aritmética Decrescente- nº 130; vencimento da primeira prestação 30.07.76; valor da primeira prestação em S/M 0,22760; razão de decréscimo em S/M 0,000006; Quides com o INPS, conforme Certificado de Regularidade de Situação-CRS nº 599483, Série "A", em 21.05.1980; Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 02 de outubro de 1980. O Oficial Substituto: *Janete Maria Coutinho* R/6 F. 2079

AV.3-18.861 - Protocolo nº 119.166 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no OF: Nº 528/87-PJ, fornecido em 04 de agosto de 1987, pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ALAGOAS . COHAB-AL, para fazer constar que fica cancelada o Registro Hipotecário a que se refere a AV.1-18.861, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, e o constante do Item III do Contrato de Re-Ratificação firmado entre a COHAB-AL, e o BNH, averbado sob nº 14.426, fls. 286/287, livro 2-S, desse Cartório. Tudo de acordo com o documento que fica arquivado neste cartório. Maceió, 10 de novembro de 1988. Escrevente Autorizado. *Dulce de Jesus Marinho*

**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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas  
Selo Certidão e Averbação / Marrom  
AGN98066-V0DQ  
28/01/2026 16:25  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MATRÍCULA

18861

FICHA

01

VERSO

8704  
R.4-18.861 - Protocolo nº 119.167 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: MILTON SOARES SANTOS, brasileiro, casado, militar, CIC nº 088.416.324-53, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE ALAGOAS - COHAB-AL, sociedade de economia mista estaçal, constituída de acordo com o dispositivo da Lei nº 2.777 de 26.05.1966, // inscrita no CGC nº 12.291.274/0001-66, Agente Financeiro do Sistema Nacional da Habitação com sede nesta cidade, neste ato representada por seu Presidente e Diretor Financeiro em Exercício, respectivamente, MÁRIO AUGUSTO VILAR TORRES, por sua procuradora ROSEANE NO GUEIRA MENDONÇA DE FREITAS, conforme procuração lavrada, fls. 113/4, Lv. 211/65, Cartório do 5º Ofício e JOSÉ ALBINO GONÇALVES DE FREITAS, brasileiro, casado, economista, CIC nº 073.997.074-72, residente nesta cidade. ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, EM EXECUÇÃO DE COMPROMISSO, com força de escritura pública, assinado em 04 de agosto de 1987, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DE CONTRATO: Cz\$ 8.762,90. Quite com a Municipalidade. Foram apresentadas as certidões exigidas pela lei 7.433 de 18.12.85, arquivadas neste cartório. Tudo de acordo com o documento que fica arquivado neste cartório Maceió, 10 de novembro de 1988. Escrevente Autorizado. Dulce de Javarez Ma-

*[Handwritten signature]*

R.399 F.1066

R.5-18.861 - Protocolo nº 248.731 - ( COMPRA E VENDA ) - ADQUIRENTE: JUAREZ SOARES SANTOS brasileiro, divorciado, funcionário público, portador da C.I. nº 181849-SSP/AL e do CPF nº 092.292.214-49, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES: MILTON SOARES SANTOS, brasileiro, casado com comunhão de bens, militar, portador da C.I. nº 01230953-RGPM/AL e do CPF nº 088.416.324-53 e sua esposa NOEMIA JERONIMO SANTOS, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 328411-SSP/AL e do CPF nº 828.010.104-72, residentes e domiciliados nesta cidade. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, com caráter de escritura pública, assinado em 24.12.2003, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), pagos da seguinte forma: Saldo da conta vinculada de FGTS do Comprador: R\$ 26.979,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 296,38; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 11.724,62. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 103284, arquivada neste registro. Os vendedores declaram que até o presente momento, inexistem em seus nomes, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, os devedores declaram-se subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso os vendedores não cumpram com a obrigação de pagar diretamente, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso. As partes de comum acordo, dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, apresentando a certidão atual da matrícula do imóvel. Fornecida declaração, pelos vendedores, onde os mesmos declaram que não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula do INSS, portanto não estão inclusos na Lei 8.212 e Decreto nº 356, de 09.12.1991, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declaram também estarem cientes de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração, sujeitar-se-ão às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de janeiro de 2004. Escrevente Autorizada:

R.6-18.861 - Protocolo nº 248.731 - ( HIPOTECA ) - DEVEDOR: JUAREZ SOARES SANTOS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

18861

FICHA

02

DATA

02 de outubro de 1980



brasileiro, divorciado, funcionário público, portador da C.I. nº 181849-SSP/AL e do CPF nº 092.292.214-49, residente e domiciliado nesta cidade. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Maceió, por Manuel Cassiano Neto, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R: 1147, F: 110. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, com caráter de escritura pública, assinado em 24.12.2003, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 11.724,62. VALOR DA GARANTIA: R\$ 39.000,00. Sistema de Amortização: SACRE. Prazo em meses de amortização: 75. Taxa Anual de Juros: Nominal- 8,1600%- Efetiva- 8,4722%. Encargo Inicial Total: R\$ 270,77. GARANTIA HIPOTECÁRIA: O Devedor dá à CEF, em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de janeiro de 2004. Escrevente Autorizada: maria yosi conceicao dos santos.

1154 1695  
 Escrevente Autorizada

AV.7-18.861 - Certifico por Certidão 3237-SPU/AL de 18.11.2013, o imóvel não é constituído, total ou parcialmente, por terreno de marinha e/ou acrescido de marinha. Dou fé. Maceió, 21.11.2013. Escrevente Autorizado: Carlos dos Santos Almeida

AV.8 - Protocolo nº 567.757 - (BAIXA DA HIPOTECA) - Certifico em vista do Documento de 18.01.2022, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Alexandra Vieira Gomes Lira, fica cancelado o R.6. Maceió, 07 de fevereiro de 2022. Escrevente Autorizado: maria yosi conceicao dos santos

P. 74 D. 237

R.9 - Protocolo nº 572.092 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: RAFAEL NERY SORIANO, brasileiro, solteiro, empresário, RG 2002006042206-SEDS/AL, CPF 074.809.724-40, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: JUAREZ SOARES SANTOS, qualificado no título. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010299900, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, assinado em 23.02.2022. VALOR: R\$ 250.000,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 04 de abril de 2022. Escrevente Autorizado: maria yosi conceicao dos santos

R.10 - Protocolo nº 572.092 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAFAEL NERY SORIANO, acima qualificado. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Cristianne Rodrigues Calheiros e Dhiogo Lopes Thomaz de Souza. TÍTULO: Constante do R.9. Valor Total do Financiamento: R\$ 195.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de abril de 2022. Escrevente Autorizado: maria yosi conceicao dos santos

P. 76 D. 90

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL.**

MATRÍCULA

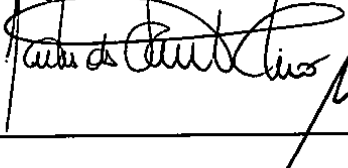
**18861**

FICHA

02

VERSO

R.11 - Protocolo nº 669.105 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pelo procurador Fabio Frasato Caires, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato registrado no R.10, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, em conformidade com o § 1º, Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 15.01.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor: RAFAEL NERY SORIANO, notificado em 14.10.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas desta Capital. Valor da Consolidação: R\$ 250.000,00. Pago ITBI nº 115581/26-16. Inscrição Imobiliária nº 124641. CEP: 57038-480. Maceió, 27 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado:



P.A. 354.394



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NPJQY-TJB6Y-UPT3M-B6TXY

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/NPJQY-TJB6Y-UPT3M-B6TXY>

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

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