

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

178870

FICHA

01

DATA

Maceió, 15 de setembro de 2017

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

**IMÓVEL:** APARTAMENTO SOB Nº 1102, componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "CARTIER"**, situado na Avenida Senador Rui Palmeira, nº 926, no bairro de Ponta Verde, nesta cidade, no 11º pavimento, contendo os seguintes cômodos e áreas: cômodos - varanda, estar/jantar, dois quarto social, um quarto suíte casal, bwc social, cozinha, área de serviço e bwc de serviço. Áreas: Áreas de Construção Equivalente: privativa 93,99m², comum 60,21m², total 154,20m². Áreas de Construção Reais: privativa 95,12m², comum 81,44m², total 176,56m², fração ideal 0,023833. Com direito a um vagão medindo 8,50m x 2,30m - Garagem. Edificado em terreno próprio, constituído dos lotes nºs 12, 13 e 14, da Quadra H, do Loteamento Santo Inácio de Loyola, com as seguintes medidas e confrontações: frente: medindo 36,00ms, limitando-se com a Avenida Senador Rui Palmeira; fundo 36,00ms, limitando-se com o lote 07 e 08 de Gerusa Lima Teixeira e lote nº 09 de Luiz Praxedes; lado direito medindo 30,00ms, limitando-se com o lote nº 11; pelo lado esquerdo medindo 30,00ms, limitando-se com o lote nº 15, pertencente a Mabel Esteves de Albuquerque. Área 1.080,00m². O terreno fica a uma distância de 42,00m do seu lado esquerdo para o alinhamento dos lotes da Travessa Antônio Maciel de Oliveira.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA LINS IRMÃOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 12.481.800/0001-50.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula nº 163.036, em 03.12.2013, e Averbação de Construção AV.3-163.036, em 15.09.2017.

Conforme Ofício nº 667-SPU/AL, de 22.06.2011, **o imóvel não é de domínio da União**, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º.

Maceió, 15 de setembro de 2017. Eu, escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque  
Oficial Substituto

P. 21 D. 326

R.1-178.870 - Protocolo nº 473.332 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** MÁRCIO MONTEIRO D'AVILA MELO, brasileiro, médico, RG nº 3.067.239-2-SSP/SE, CPF nº 034.126.215-36, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com MARIANA DUARTE MOURA DO NASCIMENTO, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, médica, RG nº 3138636-9-SESDS/AL, CPF nº 076.959.574-02, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA LINS IRMÃOS LTDA, CNPJ nº 12.481.800/0001-50, com sede nesta cidade, representada por seu sócio Gilson José Lins Calheiros, firmado no documento. **TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 071831230010093 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, assinado em 13.11.2017. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 626.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o Condomínio. A vendedora deixou de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal por se enquadrar nas ordens de serviço 207, 211/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 07 de dezembro de 2017. Escrevente Autorizado:

R.2-178.870 - Protocolo nº 473.332 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MÁRCIO MONTEIRO D'AVILA MELO, e seu cônjuge MARIANA DUARTE MOURA DO NASCIMENTO, qualificados no R.1-178.870. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por suas procuradoras Patricia Maria Galvão Trevas Lins e Sueine Mayra Bezerra, conforme procuração e substabelecimento de

**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 Tipo Comum

AHD68667-B849

31/08/2026 16:24

Doc. Solicitante: \*\*.9.595/0001-09

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

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL

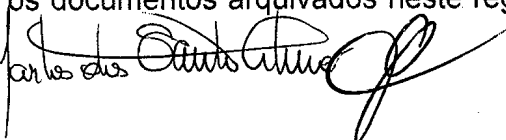
MATRÍCULA

178870

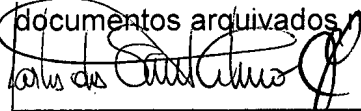
FICHA

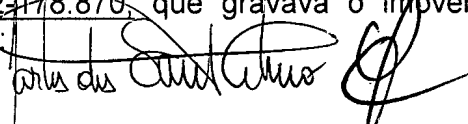
01

VERSO

procuração arquivados neste registro. TÍTULO: Constante do R.1-178.870. Recursos do Financiamento: R\$ 480.000,00. Despesas Acessórias: Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 1.490,00; ITBI: R\$ 12.520,00. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 494.010,00, com as condições da dívida constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Os compradores alienam fiduciariamente ao Credor o imóvel acima, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Os devedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 07 de dezembro de 2017. Escrevente Autorizado: 

P....24...D....112...

AV.3-178.870 - Protocolo nº 529.322 - (ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL) - Certifico a requerimento com firmas reconhecidas em 11.08.2020 e 14.08.2020, feito por MARIANA DUARTE MOURA DO NASCIMENTO, brasileira, divorciada, médica, CI nº 31386369-SEDS/AL, CPF nº 076.959.574-02, residente nesta cidade, e MARCIO MONTEIRO D'AVILA MELO, brasileiro, divorciado, médico, CNH nº 04163271009-DETRAN/AL, CPF nº 034.126.215-36, residente em Arapiraca, para fazer constar a alteração do estado civil dos requerentes de casados para **divorciados**, por Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, lavrada em 01.07.2019, no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL, no livro 008, fls. 62/62v, conforme averbação constante da Certidão de Casamento do Livro B.Aux-90, fls.252, nº 35346, do 1º Cartório de Casamentos e Notas de Maceió. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado: 

AV.4-178.870 - Protocolo nº 529.321 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO) - Certifico que em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL DE TERCEIROS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO PRÓPRIO IMÓVEL EM GARANTIA À CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com efeito de escritura pública, assinado em 21.04.2020, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representados por seus procuradores Fabio Guedes Nogueira e Patricia Maria Galvão Trevas Lins, conforme procuração e substabelecimento de procuração arquivados neste registro, fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.2-178.870, que gravava o imóvel acima. Maceió, 23 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado: 

R.5-178.870 - Protocolo nº 529.321 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: WAGNER FREIRE DA SILVA, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, CI nº 2002001037719-SSP/AL, CNH nº 04187577349-DETRAN/AL, CPF nº 053.349.044-84, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: MARCIO MONTEIRO D'AVILA MELO, brasileiro, maior, capaz, divorciado, médico, CI nº 30672392-SSP/SE, CNH nº 04163271009-DETRAN/AL, CPF nº 034.126.215-36; e MARIANA DUARTE MOURA DO NASCIMENTO, brasileira, maior, capaz, divorciada, médica, CI nº 31386369-SEDS/AL, CI Profissional nº 7094-CREM/AL, CPF nº 076.959.574-02, residentes nesta cidade, sendo ela representada por seu procurador Marcio Monteiro D'avilla Melo, acima qualificado, conforme procuração arquivado neste registro. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL DE TERCEIROS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO PRÓPRIO IMÓVEL EM GARANTIA À CAIXA CONSÓRCIOS S/A

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

MATRÍCULA  
**178870**FICHA  
02

DATA

15 de setembro de 2017

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com efeito de escritura pública, assinado em 21.04.2020. VALOR DO CONTRATO: R\$ 460.000,00. Foi pago o ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Quite com a municipalidade e com o condomínio. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel. Apresentadas em nome dos vendedores 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 o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 23 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado:

R.6-178.870 - Protocolo nº 529.321 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: WAGNER FREIRE DA SILVA, qualificado no R.5-178.870. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, representada por sua procuradora Edilma Vieira da Cunha, conforme procuração arquivada neste registro. TÍTULO: Constante do R.5-178.870. CONSOLIDAÇÃO DOS VALORES: Total de Crédito a ser utilizado (consolidado): R\$ 391.140,41; Parcela Mensal (consolidada): R\$ 3.842,48; Total do Saldo Devedor (consolidado): R\$ 292.154,11; Sobra de Crédito: R\$ 3.275,53; e Total do Saldo devedor (a pagar): R\$ 288.878,58. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida, o Devedor/Fiduciante, aliena fiduciariamente à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, avaliado R\$ 575.000,00. Apresentada em nome do devedor a Certidão Negativa 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. Maceió, 23 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado:

P. 57 D. 700...

AV.7 - Protocolo nº 620.156- (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de WAGNER FREIRE DA SILVA, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202401.3111.03139083-IA-670 de 31.01.2024 da **CNIB**- Processo 07524478420238020001 - 17ª Vara Criminal de Maceió/AL. Maceió, 19 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A. 319.015

R.8 - Protocolo nº 688.064 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, representada por Soeli Fernandes, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa a Alienação Fiduciária registrada no R.6, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 13.08.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: Wagner Freire da Silva, notificado em 16.06.2026, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 575.000,00. Pago ITBI nº 134034/26-73. Inscrição Imobiliária **29634473**. CEP: 57035-250. Maceió, 31 de agosto de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 24807/2026



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FW7YA-R9V6F-J2L4W-6QZ56

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

Matheus Henrique Barros Braz (CPF \*\*\*.094.284-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FW7YA-R9V6F-J2L4W-6QZ56>

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

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