

## 1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS – MACEIÓ-AL.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Stélio Darcy Cerqueira da Albuquerque

OFICIAL

MATRÍCULA

41799

FICHA

01

DATA

10 de julho de 1985.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO SOB N° 501, localizado n° 59 Pavimento do "EDIFÍCIO TATIANA", situado na Avenida Duque de Caxias, sob n° 1.044, no bairro de Jaraguá, nesta cidade, contendo 03 quartos sendo 01 suite, salão nobre, hall, varanda, lavabo, copa, cozinha, dependência de empregada, área de serviço e mais um abrigo para automóvel no andar térreo do edifício; possuindo o referido apartamento uma área útil de 170,00ms<sup>2</sup>, com área comum de 29,00ms<sup>2</sup>, o abrigo do carro com uma área de 16,00ms<sup>2</sup>, com uma área total de 215,00ms<sup>2</sup> e uma fração ideal do terreno que correspondente a 69,20ms<sup>2</sup>; edificado o edifício em terreno oriundo das antigas residências n°s 1062, 1044 e 1056, medindo 25,90ms de frente, 66,30ms de frente a fundos pelo lado direito, 66,80ms de frente a fundos pelo lado esquerdo e nos fundos mede 11,10ms até formar um ângulo reto adentrando no terreno, 22,20ms formando um novo ângulo reto, medindo mais 7,10ms formando novo ângulo reto e medindo mais 22,20ms até encontrar a linha dos fundos, quando forma novo ângulo reto, medindo finalmente 12,55ms; encontra-se o edifício retilíneo 3,00ms de alinhamento da rua, construído todo de alvenaria de tijolo, com estrutura em concreto armado, coberto de telhas de cimento amianto, servido por 02 elevadores; limitando-se o edifício à direita com a residência n° 1030 da Avenida Duque de Caxias, pertencente a José Affonso de Mello, a esquerda com a Casa n° 1068 da mesma Avenida, pertencente a Enaura Wanderley, pela frente com a mencionada Avenida Duque de Caxias e pelos fundos com a Rua Dr. Silvério Jorge e residência n° 191 da mesma Rua, pertencente a Cordélia Cavalcante de Oliveira Jatobá.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA HUMBERTO LÔBO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC n° 12.286.944/0001-56.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 Registro Geral ficha 01/07 R.4-4.308, em 07.07.1977, e Averbação de Construção AV.14-4.308, em 26.04.1979.

Maceió, 10 de julho de 1985. Eu, *Magdalena Gispim de Oliveira*, escrevente a datilografiei. O Oficial: *Magdalena Gispim de Oliveira*

R.1-41.799 - Protocolo n° 88.557 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: EUNICE DE LEMOS CAMPOS, brasileira, viúva, médica, CPF n° 002.602.904-91, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA HUMBERTO LÔBO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC n° 12.286.944/0001-56, representada pelo sócio Humberto Lessa Lôbo, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF n° 003.570.064-53, residente nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 25 de junho de 1981, nas notas do Tabelião do 5º Ofício da Capital, no livro n° 430/285, ás fls. nº 03 à 05. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ Cr\$ 2.118.500,00. Pagou imposto de transmissão no valor de Cr\$ 21.185,00, conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a municipalidade e com o IAPAS, conforme Certificado de Quitação n° 031.788, arquivado naquelas notas. Consta na escritura que, o representante da vendedora declarou que a mesma não tem débitos para com o IBDF. Distribuição n° 2.826, em 06.07.1981. Maceió, 10 de julho de 1985. Escrevente Autorizado: *Magdalena Gispim de Oliveira*.

R.2-41.799 - Protocolo n° 88.558 - (DOAÇÃO) - DONATÁRIA: LÍVIA DE LEMOS CAMPOS CARVALHO, brasileira, casada, médica, CPF n° 003.582.904-49, residente nesta cidade. DOADORA: EUNICE DE LEMOS CAMPOS, brasileira, viúva, médica, CPF n° 002.602.904-91, residente nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DA PARTE DISPONIVEL E COM RESERVA DE USUFRUTO PARA DOADORA, lavrada em 30 de julho de 1981, nas notas do Tabelião do 5º Ofício da Capital, no livro n° 426/281, ás fls. 137v/139v. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ Cr\$ 2.120.000,00. Pagou imposto de transmissão no valor de Cr\$ 6.360,00, conforme

## CERTIDÃO DE ÓNUS 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 <b>AFZ13583-V41G</b> 15/07/2025 15:23 Doc. Solicitante: ***6.968.0001-01 Confirme autenticidade em: <a href="https://selo.tjal.jus.br">https://selo.tjal.jus.br</a>
---

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.

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## 1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

41799

FICHA

01

VERSO

conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a municipalidade. Consta na escritura que, a Doadora não é empregadora, assim não está sujeita às exigências da Lei Previdenciária, bem como não tem débitos para com o FUNRURAL e o IBDF. CONDIÇÃO: A Doadora reserva para si o usufruto vitalício do imóvel ora doado, e é da parte disponível dos bens dela doadora, razão porque não deverá o seu valor, por morte dela doadora, ser trazido à colação. Distribuição nº 3.291, em 31.07.1981. Maceió, 10 de julho de 1985. Escrevente Autorizado: *Lorilene Oliveira*

R.3-41.799 - Protocolo nº 88.558 - (USUFRUTO) - USUFRUTUÁRIA: EUNICE DE LEMOS CAMPOS, brasileira, viúva, médica, CPF nº 002.602.904-91, residente nesta cidade. NU-PROPRIETÁRIA: LÍVIA DE LEMOS CAMPOS CARVALHO, brasileira, casada, médica, CPF nº 003.582.904-49, residente nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO DA PARTE DISPONIVEL E COM RESERVA DE USUFRUTO PARA DOADORA, lavrada em 30 de julho de 1981, nas notas do Tabelião do 5º Ofício da Capital, no livro nº 426/281, às fls. 137v/139v. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 2.120.000,00. Pagou imposto sobre usufruto no valor de Cr\$ 6.360,00, conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a municipalidade. Consta na escritura que, a usufrutuária não é empregadora, assim não está sujeita às exigências da Lei Previdenciárias, bem como não tem débitos para com o FUNRURAL e o IBDF. Distribuição nº 3.291, em 31.07.1981. Maceió, 10 de julho de 1985. Escrevente Autorizado: *Lorilene Oliveira*

1281

AV.4-41.799 - Protocolo nº 88.559 - (BAIXA DE USUFRUTO) - Certifico a requerimento de LÍVIA DE LEMOS CAMPOS CARVALHO, brasileira, médica, separada judicialmente, residente nesta cidade, para fazer constar que fica cancelado e extinto o usufruto a que se refere o R.3-41.799, em razão do falecimento da doadora EUNICE DE LEMOS CAMPOS, conforme faz prova a Certidão de Óbito nº 9.397, às fls. 66, no Livro nº C-9 do Cartório de Registro Civil e Óbito em 28.05.1985. Tudo de acordo com o documento arquivado neste cartório. Maceió, 10 de julho de 1985. Escrevente Autorizado: *Lorilene Oliveira*

R.158 F/8/0

AV.5-41.799-Certifico por Certidão 443-SPU/AL de 21.06.2011 o imóvel não configura propriedade da União. Dou fé. Maceió, 24.06.2011. Escrevente Autorizado: *Lorilene Oliveira*

n.º 1661 F. 758

R.6-41.799 - Protocolo nº 395.160 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: OTÁVIO JOSÉ GALLINDO RÉGO, brasileiro, solteiro, advogado, CI nº 561.261-SSP/AL, CPF nº 804.170.354-20, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: LÍVIA DE LEMOS CAMPOS CARVALHO e seu esposo JOSENILDO FERREIRA DE CARVALHO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ambos advogados, ela portadora da CI. nº 103.348-SSP/AL e CPF nº 453.692.324-15, ele portador da CI. nº 93.262-SSP/AL e CPF nº 003.582.904-49, residentes nesta cidade. CERTIDÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 26.08.2004, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro nº 523, fls.078. VALOR DO CONTRATO: R\$ 50.000,00, com sua forma de pagamento descrita no título. Apresentada Certidão nº 2011000911, datada de 18.05.2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Maceió, para constar que foi pago o ITBI, conforme guia de nº 34218/2007. Da escritura consta que: o imóvel está quites com a municipalidade e com o condomínio; declaram os vendedores 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; foram dispensadas pelas partes todas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, com exceção da

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

ESTADO DE ALAGOAS  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

OFICIAL

MATRÍCULA  
**41799**FICHA  
02

DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

10 de julho de 1985

certidão negativa de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas. Maceió, 31 de janeiro de 2013.  
 Escrevente Autorizado:

*arla dos Otávio Oliveira*  
**R/870F 1194**

AV.7-41.799 - Certifico e dou fé, que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TATIANA, foi feita no Livro 3-AUX Nº 6.088, em 08.08.2018. Maceió, 08 de agosto de 2018. escrevente Autorizado:  
*Apabreuei o prazo da sua fermeza*  
**P...32....D...210.....**

R.8-41.799 - Protocolo nº 538.076 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: GUADALUPE COMÉRCIO DE ÓCULOS LTDA, CNPJ 20.174.688/0001-33, com sede nesta cidade, representada pelo sócio Otávio José Gallingo Rego. TRANSMITENTE: OTÁVIO JOSÉ GALLINDO RÊGO, empresário, acima qualificado. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 04.09.2020, no Serviços Registras e Notariais da Comarca de Viçosa - Município de Chã Preta/AL, no livro nº 004, fls.240 e vº. VALOR DO CONTRATO: R\$ 317.000,00. ITBI nº 1509286/2020; quites com a municipalidade e com o condomínio; dispensadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85, com exceção da certidão de ônus reais; o vendedor está dispensado da CND do INSS, Lei nº 8.212 e Decreto 356/91. Maceió, 14 de janeiro de 2021. Escrevente Autorizado: *Jacielane de Oliveira Bento*

**P...61....D...390.....**

R.9 - Protocolo nº 587.000 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ANDRÉA MARIA RAMOS FERRAZ, brasileira, solteira, administradora de empresas, CI 1178638-SESP/AL, CPF 872.144.584-20, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: GUADALUPE COMÉRCIO DE ÓCULOS LTDA, qualificada no título. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART. 38 DA LEI Nº 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - Contrato nº 202251169, assinado em 30.08.2022. VALOR: R\$ 850.000,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 08 de novembro de 2022. Escrevente Autorizado: *arla dos Otávio Oliveira*

R.10 - Protocolo nº 587.000 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANDRÉA MARIA RAMOS FERRAZ, acima qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, representado por Maria Angela de Magalhães Coelho. Título: Constante do R.9. Valor Total da Dívida: R\$ 627.700,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei: Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de novembro de 2022. Escrevente Autorizado: *arla dos Otávio Oliveira*

**P.A.294.747**

AV.11 - Certifico que, de acordo com a Certidão nº 99008/2020, de 12.02.2021, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o EDIFÍCIO TATIANA está localizado na Avenida da Paz, nº 1062, antiga Avenida Duque de Caxias, nº 1044 (Lei 3989/1990), no bairro de Jaraguá, antigo Centro (lei de abairramento 4952/2000), conforme AV.49-4.308, em 03.03.2021. Maceió, 08 de novembro de 2022. Escrevente Autorizado: *arla dos Otávio Oliveira*

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL****MATRÍCULA****41799****FICHA****02****VERSO**

R.12 - Protocolo nº 652.402 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO INTER S.A., acima qualificado, representado por Aureo Oliveira Neto, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato registrado no R.10, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, em conformidade com o Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento datado 23.06.2025, em virtude da não purgação da mora pela devedora fiduciante: ANDRÉA MARIA RAMOS FERRAZ, notificada no dia 08.04.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas de Maceió/AL. Valor: R\$ 865.000,00. Pago ITBI sob nº 106557/25-60. Inscrição Imobiliária nº 135969. Maceió, 14 de julho de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 342.502



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7EUK8-F6HGL-HELCP-86SH2

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/7EUK8-F6HGL-HELCP-86SH2>

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

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