



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FICHA 01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENEDO - ALAGOAS

REGISTRO GERAL - LIVRO 2 - ANO 2009

CNM: 002485.2.0006790-97

2

MATRICULA Nº 6.790 DATA 19.01.2009 IDENTIFICAÇÃO UM TERRENO situado as

margens da Rodovia Engenheiro Joaquim Gonçalves neste município de Penedo/AL medindo de FRENTE 45,70m de largura, limitando-se com a Rodovia; FUNDO, medindo 45,70m de largura, limitando-se com herdeiros de José Basilio; LADO DIREITO, medindo 59,00m de comprimento, limitando-se com José Pereira de Souza; LADO ESQUERDO, medindo 76,00m de comprimento, limitando-se com Vicente Gomes, contendo uma área de 3.084,75m2. DITO TERRENO CONSTA UMA CASA com as seguintes medidas: FRENTE, medindo 23,00m de largura; FUNDO, medindo 23,00m de largura; LADO DIREITO medindo 23,00m de comprimento; LADO ESQUERDO, medindo 23,00m de comprimento, medidas da casa residencial, 529,30m2, dependências, Varandas, Sala de estar, Gabinete, Quarto, Suite, Dependência de empregada, Banheiro social, Cozinha, Pergolado. Construção toda com material de boa qualidade. Contendo uma casa do cachorro 24,00m2. TOTAL de área construída: 553,30m2. Foi apresentado junto ao processo Planta e Memorial Descritivo. PROPRIETÁRIA, MÁRCIA REGINA DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora do RG nº02529747.35-3SP/SE e CPF nº757.425.274-20, residente e domiciliada na Rodovia Engenheiro Joaquim Gonçalves S/Nº Povoado Peixoto-CEP 57.200-000 Penedo-AL. DESPROVIDO DE REGISTRO ANTERIOR; O referido é verdade e dou fé. Penedo, 19 de janeiro de 2009. Eu, TITULAR:


R-1-6.790 em 19 de Janeiro de 2009- USUCAPIÃO- Procedeu-se ao registro nos termos do Mandado emitido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível devidamente assinado pelo Juiz de Direito Dr. Luciano Américo Galvão Filho, conforme Sentença assinada e datada de 16 de outubro de 2008, que fica arquivada em minhas notas; A ação de usucapião preenche os seus requisitos legais do art. 1.238 do Código Civil em vigor. Assim, ante o exposto e o que mas dos autos consta, julgo procedente o pedido formulado na ação, assegurando o domínio aos posseiros, MÁRCIA REGINA DA SILVA, já qualificada na presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Penedo 19 de janeiro de 2009, Eu, TITULAR:

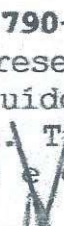
AV-2-6.790 em 17 de Setembro de 2018. ASSENTADA- CERTIFICADO e dou fé, que procede-se a esta averbação nos termos do requerimento devidamente assinado com firma reconhecida que fica arquivado nestas notas; ASSENTADA: Aos dezoito (18) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quatorze (2014) às fls. 9:15 horas, na sala de audiência, situada no prédio do Fórum nesta cidade de Penedo, presente o MM. Juiz de Direito, Dr. Luciano Américo Galvão Filho, comigo, Rita Maria Santos, Escrivã, foi feito o pregão da audiência, referente à Ação de Reconhecimento e Dissolução de União Estável, Proc. nº 0001331-82-2013.8.02.0049. Aberta a audiência e apregoados as partes, estavam presentes o autor, seu advogado Edson Correia de Lima-OAB/AL 11387, a requerida, sua advogada Valdice Rodrigues-OA-/AL 9466. Pelo MM. Juiz, adiante segue decisão. SENTENÇA. Foram ouvidas as partes, ouvidas informalmente as partes e afastada a possibilidade de acordo. Durante a oitava ficou claro que a mulher trabalha e não faz os alimentos. Ainda em razão da oitava, relato do varão, constata-se que começou em agosto de 2007. Portanto, só a partir desta data os bens havidos em comum

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/6-Z67ZN-5E8WL-5VNVK

serão partilhados. Por declaração do varão a casa objeto da lide e único ponto controvertido foi doada a mulher em novembro de 2006, esta doação foi registrada em cartório. Diante da declaração do varão, feita em audiência, a casa é da mulher e não pode ser partilhada por força da união estável, ser partilhada por força da união estável. Assim, ante o exposto, reconheço a existência da união estável entre as partes e, ao mesmo tempo, pondo um fim da mesma. Em razão da extinção da união estável, declaro inexistente, declaro inexistir bens havidos na união estável por partilhar, pois o único bem objeto de proposta de partilha (a casa) foi dado pelo varão a mulher antes da existência da vida em comum. Custas e honorários pelo sucubente, estes em 10% do valor da causa. Publicado em audiência. Registre-se. Observe que existem dois processos anexos, processos conexos em que se invertem apenas o polo das partes na ação e, por isto, esta sentença serve para os dois. Devendo ser anotado no processo em apenas, processo em apenso a existência dessa sentença e ao principal a juntada desta. Nada mais a consignar. Depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Tu, assinatura ilegível, escreva digital, subscrevi. Juiz de Direito Luciano Amorim Galvão Filho - Juiz de Direito. Requerente ilegível - Advogado Edson Correia de Lima - Requerida assinatura Marcia Regina da Silva Advogada Waldice Rodrigues. Penedo, 17 de setembro de 2018. Tu, TITULAR;

R-3-6.790-em-22 de outubro de 2021-PROTOCOLO-9.065-CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICACIA DE ESCRITURA PÚBLICA: CONTRATO Nº 0010244668. Procedeu-se ao registro nos termos do Contrato acima mencionado, o imóvel acima descrito foi **ADQUIRIDO por ADOLFO CELSO PEREIRA ROCHA**, brasileiro, médico, divorciado, maior, filho de Odinete Pereira e de Homero de Moraes Rocha, portador do RG nº 932757 SSP/PE, inscrito no CPF/MF: 127.238.434-91, com endereço eletrônico: rochaadolfo2233@gmail.com, residente e domiciliado na Rodovia Pov. Peixoto, s/n, Caixa Postal 56, rural, Penedo/AL; **JOSÉ ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, filho de Luiza Portugal da Silva e de José Francisco da Silva, portador do RG nº 01.790.290-88 SSP/BA, inscrito no CPF/MF: 163.187.655-49, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rodovia Engenheiro Joaquim Gonçalves, s/n, rural, Penedo/AL; **VENDEDORA: MARCIA REGINA DA SILVA**, brasileira, professora, divorciada, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do RG nº 252974735 SSP/BA, inscrita no CPF/MF: 757.425.274-20, filha de Luzia Portugal da Silva e de José Francisco da Silva, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Praça Costa e Silva, nº 13, Bairro Centro, Penedo/AL. **CREDORA FIDUCIÁRIA-BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/07/2021, às fls. 393-395 do Livro 2776, no 10º Tabelião de Notas da Comarca da Capital/SE, por seus representantes legais **MARIA JOSÉ EMÍDIO DE LIMA**, brasileira, gerente de relacionamentos - Mat. 634367, casada, portadora do RG nº 775887 e do CPF/MF: 636.199.204-78 e **RAFAEL JORDÃO ULISSES**, brasileiro, gerente Geral - Mat. 643180, solteiro, portador do RG nº 5418476, inscrito no CPF/MF: 039.422.634-83, no final assinados e identificados, designado "SANTANDER" e o(s) VENDEDOR(ES), o(s) COMPRADOR(ES), acima qualificados, contratam esta VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL nas seguintes condições descritas no R-4 da presente matrícula e constantes do presente instrumento de crédito. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**- Foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos a Fazenda Pública Municipal, conforme Guia de Informação do ITBI

Titularidade CPF: 163.187.655-49. **B-FINALIDADE:** Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores. **C-VALOR LÍQUIDO A LIBERAR** (Financiamento Despesas-item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 0,00. **D-PRAZO:** [indeterminado-até a liquidação da dívida do Financiamento]. **E-AUTORIZAÇÃO DE DEBITO EM CONTA CORRENTE CONTEMPLA:** i-Encargo Mensal Vencido (x) Sim () Não. ii- Uso do limite da Conta (Cheque Especial) (x) () Não. **8-VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENCEDOR E CONTA CORRENTE:** Nome: Marcia Regina da Silva-CPF: 757.425.274-20-Banco: 101-Agencia: 0049-Conta Corrente/Poupança: 00005770-3-Valor R\$ 400.000,00. **9-VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:** A-Valor R\$ xxx. B-Forma: xxx. C-Banco: xxx. Agencia: xxx. Conta Corrente: xxx. **10-ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH-Art. 12 da resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional-CMN. **11-SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITARIA-Seguradora:** ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: ADOLFO CELSO PEREIRA ROCHA % Participação: 96,72. Comprador: JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA % Participação: 3,28. Custo efetivo do Seguro Habitacional-CESH-correspondente a 9,1487%. Demais cláusulas e condições se encontram no contrato que fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 22 de outubro de 2021. Eu, Luiz Campos Teixeira Netto, Titular. 

AV-5-6.790-em-05-novembro-2021-AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO SPU- CERTIFICO que me foi apresentado neste CRI, sob Processo n° 19739.140948/2021-33. Não é constituído total ou parcialmente por terreno de marinha e/ou acrescido de marinha. Tudo mais conforme apresentado em cartório, dou fé. O referido é verdade e dou fé. Penedo, 05 de novembro de 2021. Eu, Luiz Campos Teixeira Netto, Tabelião; 

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha e que se refere extraída nos termos do Art.19 § 1° da lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade de Penedo, Estado de Alagoas aos 08 (oito) dias do mês de agosto do ano de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu, Luiz Campos Teixeira Netto, Tabelião do Registro Imobiliário e Hipotecário a fiz digitar, subscrevo e assino. Validade de 30 dias



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
ADZ31036-DU27
08/08/2023 10:58
Doc. Solicitante: ***435.078-
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



Luiz Campos Teixeira Netto

EMOLUMENTOS CARTORÁRIOS:

Certidão-	R\$36,32
Selo-	R\$ 7,12
Total-	R\$43,44

Tabelião



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 83BY6-Z67ZN-JE8WL-5VNVK

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

Luiz Campos Teixeira Netto (CPF 803.262.774-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/83BY6-Z67ZN-JE8WL-5VNVK>

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

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