

MATRÍCULA
106305

FICHA
01

DATA
Maceió, 23 de julho de 2003

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 101, componente do **EDIFÍCIO "PORTLAND"**, situado na Rua Coronel Alcides de Barros Ferreira, nº 80, no bairro de Jatiúca, nesta cidade, encravado no 1º pavimento, constituído dos seguintes cômodos e áreas: Cômodos- 03 quartos, sendo 01 suite, wc social, dependência de empregados reversível, wc de serviço, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, circulação e varanda; Áreas- Área privativa da edificação (APE)- 104,15m²; Área comum da edificação (ACE)- 28,95m²; Área total da edificação (ATE)- 133,10m²; Área privativa real (APR)- 116,15m²; Área comum real (ACR)- 47,59m²; Área total real (ATR)- 163,74m²; Fração Ideal- 0,03148, possuindo 02 vagas de garagem para colocação de automóveis de médio porte sob nºs 31 e 32. Edificado em terreno constituído dos lotes 05 e 06, da quadra 07, do Loteamento Stella Maris, medindo 30,00m de frente para a Rua Coronel Alcides de Barros Ferreira, 30,00m de fundos, limitando-se com os lotes de terreno números 19 e 20, da quadra 07, pertencentes à Imobiliária Dena Ltda, 30,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito, onde se limita com o lote de terreno número 07, da quadra 07, pertencente à Imobiliária Dena Ltda, e 30,00m de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo, onde se limita com o lote de terreno número 04, da quadra 07, pertencente à Imobiliária Dena Ltda.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA HUMBERTO LÔBO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 12.286.944/0001-56, estabelecida nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-93.933 em 08.06.2000 e Averbação de Construção AV.4-93.933 em 23.07.2003.

Maceió, 23 de julho de 2003. Eu, *Josiana de Paiva Mota*, escrevente a digitei. O

João Teodoro de Albuquerque
Escritor Público

1130 - 2193

R.1-106.305 - Protocolo nº 378.193-(COMPRA E VENDA)- **ADQUIRENTE:** EDUARDO CAVALCANTE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 1.063.634-SSP/AL e CPF nº 814.731.334-91, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA HUMBERTO LÔBO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 12.286.944/0001-56, representada por seu diretor, José Humberto Rocha Lôbo, qualificado no título. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 21.03.2012, no Serviço do 1º Ofício de Notas de Atalaia-Al, no livro nº 129, fls. 40 a 40v. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 113.651,90. Foi pago o imposto, conforme guia de ITBI nº 3887/2012. Da escritura consta que: o imóvel está quites com a municipalidade e com o condomínio; declara a vendedora que deixa de apresentar a CND do INSS, bem como a Certidão de Tributos Fiscais da Receita Federal, por se tratar de imóvel que não faz parte do seu ativo permanente, uma vez que a mesma exerce a atividade de comercialização de imóvel, declaração esta que presta sob penas da lei, conforme provimento de nº 15/94; foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, com exceção da certidão negativa de ônus reais, arquivada naquelas notas. Conforme Ofício nº 544-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, 09 de maio de 2012. Escrevente Autorizado:

Josiana de Paiva Mota de Albuquerque

R.1.790 F.401

R.2-106.305 - Protocolo nº 407.480 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** FABRÍCIO TENÓRIO CAVALCANTE DIAS, brasileiro, maior, solteiro, empresário, RG nº 1650616-SSP/AL, CPF nº 039.692.364-01, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** EDUARDO CAVALCANTE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 1.063.634-SSP/AL, CPF nº 814.731.334-91, residente nesta cidade. **TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA -

OBS: Encontra-se neste 1º Registro, prenotado com exigências, Um Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, sob o Protocolo Auxiliar nº 188154/16, referente ao imóvel constante da Matrícula acima.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS
Certifico e dou fé que o presente é cópia a reprodução.
Autêntica de data e que se refere, extirpada nos termos do Art. 13, § 1º da Lei nº 5.015, de 31 de dezembro de 1973, após as buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data.
Maceió, 16 de maio de 2016



FERCIVAL
SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MACEIÓ - AL
CERTIDÃO E AVERBAÇÃO

MATRÍCULA

106305

FICHA

0

VERSOS

FINANCIAMENTO nº 074475230000228-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA, COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, assinado em 13.09.2013. VALOR DO CONTRATO: R\$ 450.000,00. Recursos próprios: R\$ 90.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. O vendedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de outubro de 2013. Escrevente Autorizado:

Carlos dos Santos Alves

R.3-106.305 -Protocolo nº 407.480 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDOR/FIDUCIANTE: FABRICIO TENÓRIO CAVALCANTE DIAS, qualificado no R.2-106.305. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores Johnny Mychael Leão Barbosa e Ittalo Rodrigo Cordeiro Vilarins, conforme procuração arquivada neste registro. TÍTULO: Constante do R.2-106.305. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 360.000,00. Taxa efetiva de juros anual: 8,60%; Taxa nominal de juros anual: 8,27%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,68%; Taxa nominal de juros mensal: 0,68%. Prazo de Amortização: 360 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 13.10.2013. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante-SAC; Data de Vencimento do financiamento: 13.09.2043. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida, o comprador aliena ao Credor Fiduciário, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos da lei nº 9.514/97. O comprador, cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal por não está inclusa na Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de outubro de 2013. Escrevente Autorizado:

Carlos dos Santos Alves

R/1944 F.18.FZ

AV.4-106.305 - Protocolo nº 458.811 - (ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL) - Certifico a requerimento datado de 26.10.2016, feito por FABRICIO TENÓRIO CAVALCANTE DIAS, brasileiro, casado, empresário, CI. nº 1650616-SSP/AL, CPF nº 039.692.364-01, residente nesta cidade, para fazer constar a alteração do seu estado civil de solteiro para casado, em vista de seu casamento pelo regime da comunhão parcial de bens com MONIQUE DELLANE SANTOS CAVALCANTE, conforme Certidão de Casamento do livro 81-B Aux, às fls. 206, e termo nº 32700, do Cartório de Registro Civil, Bel. Sebastião Cassiano Barros. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de dezembro de 2016. Escrevente Autorizado:

Carlos dos Santos Alves

AV.5-106.305 - Protocolo nº 458.810 - (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que, em vista da autorização contida na ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL ALIENADO, lavrada em 26.10.2016, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro 643, fls. 075/076, na qual figura como Outorgado Recebedor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por suas procuradoras Andréa Pereira do Nascimento, e Luana Maria de Sousa Gioielli, qualificadas no título, nos termos da procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas em 15.10.2015, livro 10.576, as fls.93, fica cancelado o registro da

cont, ficha 02

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 Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Maceió, 16 de dezembro de 2016
Clara de Oliveira Belo
 Clara de Oliveira Belo
 Escrevente Autorizada



DATA

23 de julho de 2003

Stello Dârci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

106305

FICHA

02

Alienação Fiduciária registrada no R.3-106.305, que gravava o imóvel acima. Maceió, 16 de dezembro de 2016. Escrevente Autorizado:

R.6-106.305 - Protocolo nº 458.810 - (DAÇÃO EM PAGAMENTO) - O imóvel acima foi dado em Dação em Pagamento ao Outorgado Recebedor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada por suas procuradoras Andréa Pereira do Nascimento, e Luana Maria de Sousa Gioielli, qualificadas no título, nos termos da procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas em 15.10.2015, livro 10.576, as fls.93, na forma de certidão atualizada em 15.01.2016, que fica arquivada no 1º Ofício de Notas e Protestos desta Capital, pelo Outorgante Dador: FABRICIO TENÓRIO CAVALCANTE DIAS, brasileiro, empresário, CI. nº 1650616-SSP/AL, CPF nº 039.692.364-01, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente nesta cidade, e como Interveniente Concordante: Monique Dellane Santos Cavalcante, brasileira, casada com o outorgante dador, servidora pública, CI. nº 99001326952-SSP/AL, CPF nº 054.168.944-40, representada por seu procurador Fabricio Tenório Cavalcante Dias, acima qualificado, nos termos da procuração lavrada no Serviço Notarial de São Cassemiro do Taboão, Comarca de Curitiba/PR, no livro 556-P, fls.127/129, em 11.10.2016, que fica arquivada no 1º Ofício de Notas e Protestos desta Capital, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL ALIENADO, lavrada em 26.10.2016, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro 643, fls. 075/076. Então pelas partes contratantes, falando cada uma por sua vez, foi dito o seguinte: Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças com Caráter de Escritura Pública, com Garantia de Alienação Fiduciária em favor do Outorgado Recebedor, registrado no R.2-106.305, o Outorgante Dador contraiu um débito no valor de R\$ 470.000,00, pagável na forma e condições contratada e nos termos da Lei nº 9.514/97, cujo montante apurado e atualizado para a presente data importa em R\$ 440.364,26; que assim relatada a situação contábil do citado débito e, em atendimento ao disposto nos § 8º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, que dispõe que: o fiduciante pode com anuência do fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no artigo 27, o dador reconhece e confessa dever ao recebedor a quantia mencionada na cláusula primeira desta escritura, declarando-o líquido e certo, sem dúvida ou contestação quando ao seu valor, origem e cálculo, sendo referido valor certo e exigível para efeito de pagamento por si, herdeiros e sucessores ou por terceiros interessados, em caso de revogação, desconstituição, anulação ou declaração de nulidade da escritura, o Outorgante Dador, pela presente escritura e na melhor forma de direito dá em pagamento como de fato é dado ao Outorgado Recebedor os direitos sobre o imóvel acima. Que assim, feita e acabada a presente dação em pagamento, o outorgante dador, por esta escritura e na melhor forma de direito transmite, como efetivamente transmitido fica, ao outorgado recebedor a posse, o domínio, direitos, ações, vantagens e obrigações que sobre o imóvel tinha ou vinha exercendo, para que do mesmo o outorgado recebedor possa usar, gozar e livremente dispor como seu fosse e que fica sendo de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se o outorgante dador, por si seus herdeiros e sucessores a fazer a presente dação em pagamento sempre boa firma e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da Lei. A seguir pelo outorgado recebedor na forma como vem representado, foi dito que em virtude da dação em pagamento que ora lhe é feita, por esta escritura e melhor forma de direito, dá como de fato e na verdade dado tem, quitação total do débito identificado na cláusula primeira da escritura. Foi pago o ITBI, conforme guia nº 1271517/2016. Da escritura consta que: o imóvel está quites com a municipalidade e com o condomínio; as partes

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 Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Maceió, 16 de Dezembro de 2016

Escritor de Matrícula Belo
Escritor Autorizado

MATRÍCULA
106305

FICHA
02
VERSO

declaram através do instrumento, que dispensam a apresentação das certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, enumeradas no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, que fica arquivada naquelas notas; O Outorgante Dador para fins do que determina a Lei 8.212/91, posteriores regulamentações declara sob responsabilidade civil e criminal que não empregador, nem produtor rural, não estando incurso nas restrições elencadas na dita lei. Maceió, 16 de dezembro de 2016.
Escrivente Autorizado:

Carla dos Santos Alves

P. 12 D. 377

CERTIDÃO DE ONUS 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 Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Maceió, 16 de dezembro de 2016.
Cícero de Oliveira Neto
Cícero de Oliveira Neto
Escrivente Autorizado



OFICIAL: Stelio Dazeli Cerqueira de Albuquerque
Oficial Substituto: Jairo Lourenço de Albuquerque

Protocolo Auxiliar: 198.997/2016

LMS

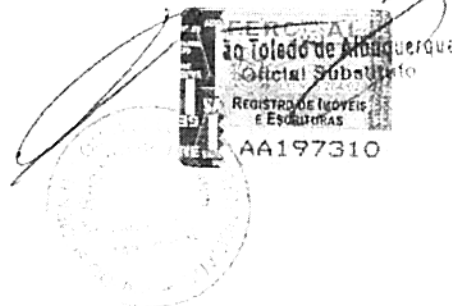
P 12 D 377

Protocolo Geral N.º 458.810 - Pagina: 199 Livro: 1-CA em 28.11.2016
Certifico e dou fé, que averbei e Registrei no Registro Geral livro 02, ficha 01, na Matricula nº 106.305 a ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL ALIENADO, lavrada em 26.10.2016, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no livro 643, fls. 075/076, referente ao APARTAMENTO SOB Nº 101, do EDIFÍCIO "PORTLAND", situado na Rua Coronel Alcides de Barros Ferreira, nº 80, no bairro de Jatiúca, nesta cidade, conforme relação abaixo:

BAIXA DA ALIENAÇÃO---AV.5-106.305
COMPRA E VENDA-----R.6-106.305

Emolumentos: R\$ 5.137,48

Maceió, 16 de dezembro de 2016



Livro 05 – Indicador Pessoal
Ficha nº 874
Ficha nº 430

INDICADO	EMOLUM
Despesa de Registro	R\$ 1.000,00
Imposto de Registro	R\$ 2.000,00
Imp. Pós-Funr.	R\$ 1.137,48
Partidas	R\$ 0,00
Outros	R\$ 0,00
Subtotal	R\$ 4.137,48
Subtotal	R\$ 0,00
Subtotal	R\$ 4.137,48
Subtotal	R\$ 0,00
Subtotal	R\$ 4.137,48