



MATRÍCULA
137723

FICHA
01

DATA
Maceió, 20 de abril de 2010

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA "A", situado na Rua Xavier D' Araújo, nº 194, no bairro de Guaxuma, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos- sala, banheiro social, cozinha e área de serviço completa e varanda, no primeiro andar dois quartos, um banheiro, uma suíte com closet e banheiro e sacada. Áreas: Área Privativa (principal) 142,8m², Áreas Privativas (accessórias) 29,28m², Área Privativa (Total) 172,08m², Área Real Total Terreno 244,25m², fração ideal- 47,46%. Edificada no Lote sob nº 01, da Quadra D, componente do Loteamento Gurgury, medindo 19,30ms de frente, divididos em dois segmentos: partindo do lado direito mede 13,28m em segmento retilíneo e limita-se com a Rua Xavier D'Araújo, em seguida mede 6,02m em curva até encontrar o lado esquerdo, este último segmento limita-se com a confluência das vias: Rua Xavier D'Araújo e Rua Manoel Lisboa de Moura; 16,90m de fundo onde limita-se com o lote 20; 30,95m de extensão de frente a fundo pelo lado direito, limitando-se com o lote 02; 26,01m de extensão de frente a fundo pelo lado esquerdo, confrontando-se com a Rua Manoel Lisboa de Moura. Área: 514,66m².

PROPRIETÁRIO: LLUIS BARBAL CASANOVAS, espanhol, solteiro, empresário, portador da RNE V627617-T, inscrito no CPF nº 023.774.331-03, e passaporte espanhol nº AE022501, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.3-59.741, em 05.05.2008 e Averbação de Construção AV.5-59.741, em 20.04.2010.

Maceió, 20 de abril de 2010. Eu, *João Toledo de Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.137723.F.1656

R.1-137.723 - Protocolo nº 345.473 - (COMPRA E VENDA)- **ADQUIRENTE:** JOSE SANTOS DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 417.089-SSP/AL e CPF nº 241.167.004-44, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** LLUIS BARBAL CASANOVAS, espanhol, solteiro, empresário, RNE nº V627617-T- CGPI/DIREX/DPF e CPF nº 023.774.331-03, residente nesta cidade. **TÍTULO:** ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA, DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, assinado em 25.10.2010. **PREÇO DA VENDA E COMPRA:** R\$ 524.000,00, sendo: Recursos próprios: R\$ 136.000,00. **Financiamento:** R\$ 388.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste Registro. Quite com a municipalidade e com o condomínio. Foram apresentadas em nome do vendedor todas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433, de 18.12.85. O vendedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, por não estarem inclusos na Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de novembro de 2010. Escrevente Autorizado: *Elaine dos Santos de Resende*

R.2-137.723 - Protocolo nº 345.473 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)-**DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE SANTOS DE ALMEIDA, qualificado no R.1-137.723. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, representada por suas procuradoras: Ana Paula da Silva Oliveira e Tais Fessore Carneiro, firmadas no documento, conforme procuração arquivada neste Registro. **TÍTULO:** Constante do R.1-137.723. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** Valor Total do Financiamento: R\$ 414.753,04. Valor do Financiamento a ser destinado a aquisição do imóvel: R\$ 388.000,00. Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas accessórias (devidas a terceiros): R\$

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 21 de dezembro de 1973.

Maceió, 20 de outubro de 2010
Luiz Antônio Ferreira Ramos
Escrevente Autorizado



MATRÍCULA

137723

FICHA

01

VERSO

26.753,04. FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO: Prazo: 360 meses; número de parcelas mensais: 360 parcelas. Data de vencimento da 1ª Parcela mensal: 25/11/2010. Taxa de Juros: Nominal - 10,9350% ao ano e Efetiva - 11,5000% ao ano. Sistema de Amortização: Tabela Price. Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (FGV). Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 4.212,38. Valor de Avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 524.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Como garantia do integral pagamento da dívida, o Devedor aliena a Credora em tudo o que disser respeito ao crédito e a alienação fiduciária o imóvel acima, alienação essa feita em caráter fiduciário, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias, que vierem a ser efetuadas, ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Por força deste contrato o Devedor cede e transfere à Credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel constante da matrícula acima, reservando-se para si a posse direta na forma da lei, e obrigam-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR possuidor direto e a CREDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, por não estarem inclusos na Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de novembro de 2010. Escrevente Autorizado: —

Cláudia do Carmo do Nascimento
AV.3-137.723 - Protocolo nº 345.473 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 25.10.2010, em que figura como EMISSORA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, Série 2010, Número 1179. CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com endereço no Rio de Janeiro-RJ e DEVEDOR: JOSÉ SANTOS DE ALMEIDA, qualificado no R.1-137.723. GARANTIA: Garantia Real: Sim - Modalidade de Garantia: Alienação Fiduciária, a que se refere o R.2-137.723. Condições de Emissão: Valor do Crédito em 25.10.2010: R\$ 414.753,04. Prazo: 360 meses. Data Inicial: 25.11.2010. Data Final: 25.10.2040. Forma de Pagamento: 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.212,38 com 1º vencimento em 25/11/2010. Taxa de Juros Efetiva: 11,5000% a.a. Taxa de Juros Nominal: 10,9350% a.a. Atualização Monetária: IGP-M-FGV. Forma de Reajuste: Mensal acumulada. Juros Moratórios: 1% a.m. Multa Moratória: 2%. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexo I à Escritura Definitiva de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de novembro de 2010. Escrevente Autorizado: —

Cláudia do Carmo do Nascimento
AV.4-137.723 - Certifico por Certidão 0588-SPU/AL de 20.02.2013, o imóvel é conceituado, em parte como Terreno de Marinha. Dou fé. Maceió, 26.02.2013. Escrevente Autorizado: —
Maria José Conceição dos Santos

AV.5-137.723 - Protocolo nº 448.831 - Certifico a requerimento datado de 21.12.2015, feito pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, representada por Gustavo Brito de Oliveira e Felipe Omodei Barreto, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, para fazer constar a Averbação da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 002380617-60, da Secretaria do Patrimônio da União - Regime: Ocupação, natureza da transação: Onerosa, onde consta que a parte de marinha, do lote

cont. na ficha 02
CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução,
autêntica da ficha a que se refere, extralda nos termos
do Art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 21 de dezembro de 1973.

Maceió, 08 de outubro de 2018

Luiz Antônio Ferreira Ramos
Escrevente Autorizado



DATA

20 de abril de 2010



Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

137723

FICHA

02

01 da quadra D, do Loteamento Gurgury, pertencente à União, está cadastrado no SIAPA sob o RIP nº 2785 0101896-31, em regime de ocupação, em nome de Emanuel Antonio Nascimento Silva, não se encontra em área de interesse do serviço público, que foi recolhido o laudêmio no valor de R\$ 1.734,45, equivalente a 5% do valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de março de 2016. Escrevente Autorizado: *[Handwritten signature]*

R2.1.86F.2237

AV.6-137.723 - Protocolo nº 481.933 - (Incorporação) - Certifico a Requerimento datado de 18.04.2018, do BANCO PAN S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, representado por seus procuradores Felipe Omodei Barreto e Bruna Domingos, firmados no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório, para fazer constar a incorporação da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, pelo BANCO PAN S/A, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28.06.2017, registrada na JUCESP, com a transferencia eletrônica do credito garantido, nos termos da Lei 10931/04, conforme B3/DIOPE/CCI-00000002579/2018, de 2.03.2018 e ciência da Custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM SA, conforme declaração de 05.04.2018. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 19 de junho de 2018. Escrevente Autorizado: *[Handwritten signature]*

AV.7-137.723 - Protocolo nº 482.665 - Certifico a requerimento datado de 21.03.2018, feito pelo BANCO PAN S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, representado por seus procuradores Felipe Omodei Barreto e Bruna Domingos, firmados no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório, para fazer constar a Averbação da Certidão de Autorização para Transferência - CAT da Secretaria do Patrimônio da União - CAT nº 003683909-42. Regime: Aforamento. Natureza da transação: Onerosa, onde consta que o terreno de marinha, pertencente à União, está cadastrado no SIAPA, sob o RIP nº 2785 0106532-57, em regime de Ocupação, em nome de LLuis Barbal Casanovas, e que o imóvel não se encontra em área de interesse do serviço público e foi recolhido laudêmio no valor de R\$. 975,42. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de junho de 2018. Escrevente Autorizado: *[Handwritten signature]*

P.30.....D338...

R.8-137.723 - Protocolo nº 487.728 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo/SP, representado por Paloma da Silva Santos e Felipe Omodei Barreto, firmados no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste Cartório, na qualidade de detentora do crédito da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, conforme B3/DIOPE/CCI - 00000005624/2018, de 13.07.2018, e ciência da OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, através da declaração datada de 02.08.2018, assinada pelos procuradores Sônia Regina Menezes e Fernando Nunes Luis, conforme procuração arquivada neste registro, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado no R.1/2-137.723, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97, conforme documento datado de 02.08.2018, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor:

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, 08 de *[Handwritten month]* de 2018

[Handwritten signature]
Ana Carolina Ferreira Xavier
Escriturária

MATRÍCULA
137723

FICHA
02
VERSO

JOSE SANTOS DE ALMEIDA, notificado em 27.06.2012, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos de Pessoas Jurídicas da Capital. Valor da Consolidação: R\$ 541.202,31. Apresentada Certidão nº 76517/2018, datada de 21.09.2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Maceió, para constar que foi pago o imposto, conforme guia de ITBI nº 12274/2012. Apresentada a Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº 003796809-20, onde consta que o imóvel de marinha pertencente a União está cadastrado no SIAPA sob nº RIP nº 2785 0106532-57, em regime de ocupação em nome de José Santos de Almeida, e não se encontra em área de interesse de serviço publico; e foi pago o laudêmio no valor de R\$ 1.004,17. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de outubro de 2018. Escrevente Autorizado.

Paloma da Silva Santos

AV.9-137.723 - Protocolo nº 487.729 - (BAIXA DA CÉDULA)- Certifico que em vista do Documento arquivado neste cartório, fornecido em 02.08.2018, pela CREDOR: BANCO PAN S/A, representado por Paloma da Silva Santos e Felipe Omodei Barreto, firmados no documento, conforme procuração e substabelecimentos arquivados neste registro, fica cancelada a Cédula de Crédito a que se refere a AV.3-137.723, que gravava o imóvel acima. Maceió, 08 de outubro de 2018. Escrevente Autorizado: —

Paloma da Silva Santos
P..34..... D..124.....

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 8.015, de 31 de dezembro de 1973. Maceió, 08 de outubro de 2018

Paloma da Silva Santos
Paloma da Silva Santos
Escrevente Autorizado



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE ALAGOAS
1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIÓ

Praça dos Palmares, 36, Edf. Delmiro Gouveia, 6º Andar FONE:(82-3223-4425)

OFICIAL: Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
Oficial Substituto: João Toledo de Albuquerque

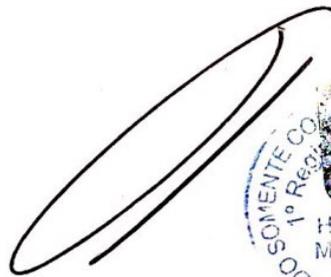
Protocolo Auxiliar: 138.183/2012

MCN

P 34 D 174

Protocolo Geral N.º 487.729 - Livro 1-CF em 21.09.2018.
Certifico e dou fé, que averbei Registro Geral, Livro 02, ficha 01, na matrícula nº **137.723** a BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMÓBILIÁRIO – Documento datado de 02.08.2018, referente a **UNIDADE AUTÔNOMA "A"**, situada na Rua Xavier D' Araújo, nº 194, no bairro de Guaxuma, nesta cidade, conforme **AV.9-137.723** em 08.10.2018.

Maceió, 08 de outubro de 2018.



JOÃO TOLEDO DE ALBUQUERQUE
Oficial Substituto
LEI 6.284/02
CERTEZA E
AVERBAÇÃO
AD681636

VALIDO SOMENTE CO
1º Reg
Hipotecas
Maceió-AL
IDENTIFICIDADE

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIÓ

STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE

Oficial

Praça dos Palmares, nº 36, S-601, Edf. Delmiro Gouveia, Centro
Maceió-Alagoas

R E C I B O

Recebemos do(a) JORDÂNIA COSTA a importância de R\$ 27,00 (vinte e sete reais), referente aos Emolumentos dos seguintes atos: DEPÓSITO PARA PAGAMENTO CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO sob protocolo nº 354.496.

Pelo que passamos o presente recibo dando quitação da quantia acima referida.

Só tem validade com
autenticação mecânica

Maceió, 10 de Outubro de 2018

Sônia M. Steinhouser

IRG 19491 100U18 \$27,00 RD2

481636

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIÓ

STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE

Oficial

Praça dos Palmares, nº 36, S-601, Edf. Delmiro Gouveia, Centro
Maceió-Alagoas

R E C I B O

Recebemos do(a) JORDÂNIA COSTA a importância de R\$ 92,58 (noventa e dois reais, cinquenta e oito centavos), referente aos Emolumentos dos seguintes atos: COMPLEMENTO DO PAGAMENTO, REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob protocolo nº 138.183.

Pelo que passamos o presente recibo dando quitação da quantia acima referida.

Só tem validade com
autenticação mecânica

Maceió, 10 de Outubro de 2018

Sônia M. Steinhouser

IRG 19501 100U18 \$92,58 RD1