LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MACEIÓ-AL.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA 63934 | FICHA 01 | DATA 06 de Fevereiro de 1990.

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 202, encravado no 2º andar do EDIFICIO "ATENAS", situado na Avenida Júlio Marques Luz, nº 37, no bairro de Jatiúca, nesta cidade, edificado em terreno próprio que mede 18,60ms de frente onde se limita com a Avenida Júlio Marques Luz, 19,30ms de fundos, onde se limita com a casa de nº 3.567 da Av. Álvaro Otacílio, pertencente a Eustáquio Toledo Neto; 33,30ms pelo lado esquerdo onde se limita com a casa de nº 49, da Av. Júlio Marques Luz, pertencente a Diva Moreira Gomes e 34,00ms pelo lado direito onde se limita com o Edificio Rhodes I, de vários próprietários.Contendo 01 varanda, 01 sala em "L", 02 quartos e 01 WC social, 01 suite, cozinha, área de serviço, 01 quarto de empregado, 01 WC de empregado, correspondendo uma vaga na garagem, área útil ou exclusiva 102,00ms², área comum 31,03ms², área total 133,03ms² e fração ideal de 0,030%.
PROPRIETÁRIA: MORADA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC Nº 12.366.340/0001-10.
REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, registro geral ficha 01, Matrícula nº 58.252 em 13 de julho de 1988 e Averbação de Construção AV.1-58.252 em 06.02.1990.
Maceió, 06 de Fevereiro de 1990. Eu Maria de Lourdes Asantos escrevente a datilografei. O OFICIAL:

Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial - Substituto

R. 451 F. 1330

549

R.1-63.934- Protocolo nº 134.505- (COMPRA E VENDA)- ADQUIRENTE: ARDEL DE ARTHUR JUCÁ, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 003.586.144-49, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTE: MORADA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, com sede nesta cidade,inscrita no CGC nº 12.366.340/0001-10, representada no ato por seu sócio gerente Fernando Rubens Canuto de Amorim, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade.ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 23 de abril de 1990, nas notas do tabelião do 1º Ofício da Capital, no Livro 345, fls. 044. VALOR DO CONTRATO: NCZ$ 680,00 jã liquidados no exercício de 1986, na época foi pago em NCZ$ 640.000,00 Da escritura consta que: foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão no valor de CR$ 17.260,65, conforme guia arquivada naquelas notas; quite com a municipalidade e com o condominio e foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.85, as quais ficam arquivadas naquelas notas; consta ainda que a vendedora que está isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débito do IAPAS, de acordo com o disposto do Decreto-Lei nº 2.038 de 29.06.1983. Maceió, 11 de abril de 1991. Escrevente Autorizado: Marilena Crispim de Oliveira.

R. 498 F. 232

2045

R.2-63.934 - Protocolo nº 322.519 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: RINALDO BARROS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, gerente regional de vendas, portador da carteira de identidade REG nº 0761217132-MEB/PE, inscrito no CPF nº 495.054.754-20, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES: ARDEL DE ARTHUR JUCÁ, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, advogado, portador do RG. nº 32733-SSP/AL, inscrito no CPF nº 003.586.144-49 e sua esposa ELZA DUARTE QUINTELLA JUCÁ, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 109747-SSP/AL, inscrita no CPF nº 787.548.284-49, residentes e domiciliados nesta cidade. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1° 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
AGU42588-Y8VC
15/04/2026 17:51
Consulte: https://selo.tjal.jus.br
Emolumentos: R$ 89,13. TSNR: R$ 23,17
ISS: R$ 4,46. Total: R$ 116,76

O 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal n° 13.709/2018, no Provimento do CNJ de n° 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de n° 15/2022

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5W4YZ-K84FR-CKAW3-USV87.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA 63934 | FICHA 01 VERSO

QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO-SFH-COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, assinado em 03.08.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO CONTRATO: R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R$ 23.100,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R$ 16.900,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 130.000,00. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme guia de ITBI nº 065048, arquivada neste registro. Consta no contrato que os vendedores declaram que até o presente momento, inexistem em seus nomes, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, o devedor declara, subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, caso os vendedores não cumpram com a obrigação de pagar diretamente, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, bem como o comprador e vendedores, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. Fornecida declaração em 26.06.2009, para constar a quitação com o condomínio, assinada pelo síndico: Adelmo Junior. Fornecida declaração em 03.08.2009, pelos vendedores, para constar que os mesmos não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula do INSS, portanto não estão inclusos na Lei 8.212 e Decreto n° 356 de 09/12/1991, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declaram também estarem cientes de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração, sujeitar-se-ão, às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de agosto de 2009. Escrevente Autorizado: Maria do Carmo do Nascimento

R.3-63.934 - Protocolo nº 322.519 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: RINALDO BARROS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, gerente regional de vendas, portador da carteira de identidade REG nº 0761217132-MEB/PE, inscrito no CPF nº 495.054.754-20, residente e domiciliado nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Lourizete Maria Lucena Tenório, firmada no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivado neste registro, Microfilmados no R: 1262 e F: 1801. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO-SFH-COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, assinado em 03.08.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$ 130.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 180.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses: prazo de amortização: 180. Taxa de juros ao ano: nominal - 10,0262%; efetiva-

Cont. ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5W4YZ-K84FR-CKAW3-USV87.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA 63934 | FICHA 02 | DATA 06 de fevereiro de 1990

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

10,5000%. Encargo Inicial Total: R$ 1.894,17. Vencimento do 1° encargo mensal: 10/09/2009. Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 180.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena a CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matricula acima, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor/Fiduciante, possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 13.08.2009, pelo devedor/fiduciante, para constar que o mesmo não é considerado ou equiparado a empregador e não possuindo matrícula do INSS, portanto não está incluso na Lei 8.212 e Decreto n° 356 de 09/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declara também estar ciente de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração, sujeitar-se-á, às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de agosto de 2009. Escrevente Autorizado: Maria do Carmo do Nascimento

R 1496 F 722

AV.4-63.934 - Protocolo nº 528.756 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de RINALDO BARROS DE OLIVEIRA, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202009.0409.01127764-IA-001 de 04.09.2020 da **CNIB-** Processo 00005725520185190006 - Execução Trabalhista da 6ª Vara do Trabalho de Maceió/AL. Conforme Ofício nº 667-SPU/AL de 22.06.2011, **o imóvel não é de domínio da União,** nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 30 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado:

P 57 D 942

AV.5 - Protocolo nº 664.612 - (CESSÃO DE CRÉDITOS) - Certifico que vista da CERTIDÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE CRÉDITOS E OUTRAS AVENÇAS, lavrada em 08.09.2011, 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro 3187-E, fls. 001/007, em que figura como CEDENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, representada pelos Vice-Presidente, José Urbano Duarte e Márcio Percival Alves Pinto e CESSIONÁRIA: GAIA SECURITIZADORA S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 07.587.384/0001-30, representada pelos Diretores João Paulo dos Santos Pacífico e Fernanda Mazzonetto, para fazer constar a Cessão pela Cedente a Cessionária do Crédito Imobiliário, referente ao Contrato: 110200100094, registrado no R.3, na qual figura como Mutuário: RINALDO BARROS DE OLIVEIRA. Saldo Devedor: R$ 115.557,86. Maceió, 01 de agosto de 2025. Escrevente Autorizado:

AV.6 - Protocolo nº 663.756 - (MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL) - Certifico conforme Ofício nº 0626/2025/CESEC de 16.06.2025, da OPEA SECURITIZADORA S.A, CNPJ 02.773.542/0001-22, representada pela Caixa Econômica Federal, esta por Lucas Marques Fabres, para fazer constar a mudança da razão social da GAIA SECURITIZADORA S/A, para Planeta Securitizadora S.A, em 23.04.2021, tendo em 30.12.2022 incorporações sucessivas para Nova Atlantis Participações Ltda, OPEA Capital e desta para **OPEA SECURITIZADORA S.A,** CNPJ nº **02.773.542/0001-22,** conforme documentos mencionados na Certidão da Escritura Pública De Cessão De Créditos E Outras

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5W4YZ-K84FR-CKAW3-USV87.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA **63934** | FICHA 02 VERSO

Avenças, lavrada em 08.09.2011, 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Livro 3187-E, fls. 001/007. Maceió, 01 de agosto de 2025. Escrevente Autorizado:

350.512

AV.7 - Protocolo nº 672.750 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de RINALDO BARROS DE OLIVEIRA, encontra-se indisponível, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202511.1009.04366552-IE-583 de 10.11.2025 da **CNIB** - Específica - Processo 00005725520185190006- Tribunal Regional do Trabalho - 19ª Região. Maceió, 24 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A.357.091

R.8 - Protocolo nº 673.164 - (MANDADO DE PENHORA) - O imóvel acima, fica penhorado conforme MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, de 06.11.2025, da Drª Thais Costa Gondim, Juíza da 6ª Vara do Trabalho de Maceió-AL- ATOrd. 0000572.55.2018.5.19.0006, em que figura como Autor: CLAUDICE GOMES DA SILVA e Réu: RINALDO BARROS DE OLIVEIRA e outros. Valor da Dívida: R$ 54.528,30. Que aos 12.11.2025, teve seu Auto de Penhora e Avaliação. O imóvel está avaliado em R$ 600.000,00. Fiel Depositário: RINALDO BARROS DE OLIVEIRA. Maceió, 28 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 357.362

R.9 - Protocolo nº 670.234 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: OPEA SECURITIZADORA S.A, acima qualificada, representada por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, esta por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa a Alienação Fiduciária registrada no R.3, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 04.03.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedor/Fiduciante: RINALDO BARROS DE OLIVEIRA, notificado em 27.11.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas de Maceió, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R$ 555.625,07. Pago ITBI nº 117692/26-43. Inscrição Imobiliária nº **257858**. CEP: 57035-700. Maceió, 14 de abril de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 355.173/2025

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5W4YZ-K84FR-CKAW3-USV87.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5W4YZ-K84FR-CKAW3-USV87

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/5W4YZ-K84FR-CKAW3-USV87

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5W4YZ-K84FR-CKAW3-USV87.