

# REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

## 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MACEIÓ — ALAGOAS

CNM: 001925.2.0010486-56

*Claudio Pereira de Andrade*

Claudio Pereira de Andrade  
Oficial

**MATRÍCULA Nº 10486**(dez mil quatrocentos e oitenta e seis)-DATA:24 de janeiro de 1997.

-LOTE DE TERRENO SOB Nº 06(seis), situado na Av. Siqueira Campos, no Jardim América, no bairro do Trapiche da Barra, nesta cidade, medindo 15,00m(quinze metros) de frente e de fundos por 27,00m(vinte e sete metros) de frente a fundos, limitando-se pela frente com a Av. Siqueira Campos, pelo lado direito com a casa nº 2233 de Lourival de Aguiar, pelo lado esquerdo com a rua Dr. Paulo Neto e pelos fundos com a casa nº 33 da rua Dr. Paulo Neto, de Rogério Cunha de Assis.-PROPRIETÁRIO: CARLOS LINS DE SOUZA, casado, motorista, inscrito no CIC/MF nº 007.583.534-72, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:Lº.3-C,fls. 233 nº 3022, em 26.11.74, deste cartório, onde se vê que o proprietário adquiriu o imóvel desta matrícula por compra feita a Fernando Antônio Braga Magalhães e sua esposa Maria da Glória Pires Ferreira Magalhães, conforme escritura pública de compra e venda, de 20.11.74, Lº.155,fls.123, notas do 1º Ofício,desta capital; Valor Cr\$ 30.000,00;dou fê.Eu. Escrevente, datilografei.Maceió, 24.01.97.0 Oficial.

AV.1-10486-Protocolo nº 20997-24.01.97-CONSTRUÇÃO-Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 23.01.97, com firma reconhecida de CARLOS LINS DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, portador da C.I nº 92.024-AL e CIC/MF nº 007.583.534-72, residente nesta cidade, com licença regular da Prefeitura Municipal, desta capital, Alvará nº 24784, de 08.08.75, Habite-se nº 004121, de 13.11.80, CND/INSS nº 538919, de 21.01.97 e Certidão de 17.01.96. ART-Nº 61286, de 16.01.67 do CREA/AL e planta aprovada, fez construir o PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 2249, situado na Av. Siqueira Campos, no bairro do Trapiche da Barra, nesta cidade, edificado no lote de terreno nº 06 do Loteamento Jardim América, em alvenaria de tijolos, piso em mármore e cerâmica, na lage e todo murado, constituído de um jardim, terraço coberto, gabinete, três(03) quartos sendo um(01) suite, sala social, sala de jantar, circulação, copa e cozinha, área de serviço com WC social, garagem, dispensa, dependência de empregada completa, com 220,00m² de área construída e 240,00m² de área coberta, medindo 15,00m de frente e de fundos com // 27,00m de frente a fundos em ambos os lados; tudo mais conforme consta dos documentos apresentados em cartório;dou fê.Eu. Escrevente, datilografei.Maceió, 24.01.97.0 Oficial.

R.2-10486-Protocolo nº21075-12.03.97-COMPRA E VENDA-Por escritura pública de compra e venda mútua com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 24.02.97, Lº.916, fls.106v/114v, nas notas do 2º Ofício, desta capital, tabeliã Maria Salete de Araújo Oliveira, os proprietários CARLOS LINS DE SOUZA, comerciante, casado, brasileiro, C.I nº 92.024-AL e CIC/MF nº 007.583.534-72 e sua esposa MARIA FRANCISCA DE MELO SOUZA, do lar, casada, brasileira, C.I nº 240.501-AL e CIC/MF nº 208.560.754-34, residentes e domiciliados à rua Deputado Rubens Canuto nº 100, aptº.501, no bairro da Ponta Verde, nesta cidade, representados por sua procuradora: Liezonildes Borges dos Santos, brasileira, solteira, comerciante, C.I nº 1.047.777-BA e CIC/MF nº 135.496.855-72, conforme procuração lavrada no Lº.350, fls.92, em 23.01.97, do 1º Ofício de Notas e Protestos, desta cidade, registrada nas notas do 2º Ofício, desta cidade, Livro nº 928, fls.01/01v., em 24.02.97, venderam a HORTÊNCIO COSTA NETO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, funcionário público federal, C.I nº 687.397-AL e CIC/MF nº 436.196.414-15 e sua esposa JUCIENE FERNANDES DE GOUVEIA COSTA, brasileira, casada, funcionária pública federal, C.I nº 339.980-AL e CIC/MF nº 281.003.604-72, residentes e domiciliados à rua Ary Pitombo, nº 66 no bairro do Trapiche da Barra, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula pelo preço de R\$ 60.000,00(sessenta mil reais) quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 24.000,00(vinte e quatro mil reais) pago diretamente aos vendedores em moeda corrente nacional, a título de sinal e princípio de pagamento e o restante de R\$ 36.000,00(trinta e seis mil reais), através de parcelamento; consta na escritura que foi pago o imposto de transmissão, os vendedores declararam sob as penas da lei, que não estão vinculados à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores. Apresentaram as certidões negativas da Lei nº 7.433 de 18.12.85;dou fê. Eu, Escrevente, datilografei.Maceió, 12.03.97.0 Oficial.

R.3-10486-Protocolo nº21075-12.03.97-HIPOTECA-1º GRAU-Por escritura pública de compra e venda, mútua com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 24.02.97, Lº.916, fls.106v/114v., nas

notas do 2º Ofício, desta capital, tabelião Maria Salete de Araújo Oliveira, os proprietários e Devedores HORTÊNCIO COSTA NETO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 22.09.65, funcionário público federal, portador da C.I nº 687.397 expedida pela SSP/AL, em 13.09.83, CIC/MF nº 436.196.414-15 e sua mulher JUCIENE FERNANDES DE GOUVEIA COSTA, brasileira, casada, nascida em 15.11.58, funcionária pública federal, com C.I nº 339.980, expedida em 02.01.85 pela SSP/AL, com CIC/MF nº 281.003.604-72, residentes e domiciliados na Rua Ary Pitombo nº 66, no Trapiche da Barra, nesta capital, em garantia da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas dão a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, data de personalidade jurídica e direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto 1.138, de 09.05.94, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por José Gomes da Silva Filho, brasileiro, economista, portador da C.I nº 218.580-AL e CIC/MF nº 076.162.604-20, por procuração lavrada no 2º Cartório de Brasília-DF., no Lº.1756, fls.182 em 05.12.96 e substabelecimento lavrado no 3º Ofício desta capital, no Lº.133/97, fls.088 em 20.01.97, / ambos registrados nas notas do 2º Ofício desta capital, Livro de nº 928, folhas 02/04, sem concorrência, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais); que, o valor do financiamento será restituído a CEF, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano; que, a dívida será amortizada em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 24.03.97 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; que, a quantia mutuada será restituída por meio de 180 encargos mensais e sucessivas, compreendendo prestação calculada segundo o sistema Francês de Amortização-Tabela Price, composta de parcela de amortização correspondente na data a R\$ 72,06 e juros remuneratórios de R\$ 360,00, incidentes sobre o saldo devedor atualizado de acordo com a cláusula sexta; que, serão exigidos os prêmios de seguro nos termos da Apólice emitida pela SASSE-Cia Nacional de Seguros Gerais, cuja parcela será recolhida na CEF juntamente com aqueles encargos; o prêmio de seguro correspondente na data a R\$ 33,17; que, ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação na data do vencimento, atualizado pró-rata tempore, ou seja, dia a dia, proporcionalmente, desde a data do vencimento, exclusive, // até a do efetivo pagamento, inclusive a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor; que, sobre a importância calculada na forma do caput incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% ao dia, acrescida de juros remuneratórios incidente sobre as parcelas em atraso à taxa de 12% ao ano e multa de 2% sobre o total devido; que, o saldo devedor será atualizado mensalmente na data de aniversário do contrato, pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, vigente a data, ou em caso de extinção, aquele que venha a ser aplicado a essa modalidade de depósito; que, ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente poderá, a critério da CEF, ser exigida à vista ou refinanciada, em até 12 (doze) meses, conforme disposto do parágrafo único da cláusula 8ª; que, nos dois (2) primeiros anos de vigência do contrato, o valor da prestação de amortização e de juros, será recalculada a cada período de 12 (doze) meses, contado da data de assinatura do contrato; que, durante a vigência do contrato e até a amortização definitiva da dívida, os Devedores manterão junto à SASSE-Cia. Nacional de Seguros Gerais, seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, através da Apólice coletiva, figurando a CEF como Estipulante e mandatária da escritura; que, para fins do artº 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em R\$60.025,00 (sessenta mil e vinte e cinco reais), reservado a CEF a faculdade de promover nova avaliação; que, no caso de desapropriação do imóvel hipotecado a CEF receberá do poder expropriante indenização correspondente, imputando na solução da dívida e liberando o saldo, se houver; que, a pena convencional na hipótese de execução da dívida é de 10% sobre o seu montante, além dos honorários advocatícios; à razão de 20% do valor total em cobrança e das cominações legais e contratuais. O foro é competente da Justiça Federal, com jurisdição sobre a Comarca de situação do imóvel financiado, para dirimir questões decorrentes da escritura. Apresentou as certidões de acordo com a Lei 7.433 de 18.12.85 e consta na escritura a declaração de que não estão vinculados a Previdência Social. Obrigam-se as partes pelas demais condições e obrigações constantes do contrato; dou fê. Eu, ~~Escritor~~ Escrivente datilografei. Maceió, 12.03.97. O Oficial. *Simone Cailla Costa de Paula Santana*

AV.4-10486 - Protocolo nº47.862-CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Proceda-se à esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca no Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 04.03.2009, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ nº00

# REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

## 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

10486

FICHA

02

  
Cláudio Pereira de Andrade  
Oficial

MATRÍCULA Nº10486(dez mil e quatrocentos e oitenta e seis)-CONTINUAÇÃO:

360.305/0001-04, representada pela Gerente Lourizete Maria Lucena Tenório, em favor dos Devedores HORTÊNCIO COSTA NETO, inscrito no CPF nº 436.169.414-15 e sua esposa JUCIENE FERNANDES DE GOUVEIA COSTA, inscrita no CPF nº 281.003.604-72, para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, que gravava o imóvel constante desta matrícula referente ao R.3, tendo em vista a liquidação da dívida; dou fê. Eu,  Escrevente, digitei. Maceió, 10 de Maio de 2022. Oficial Substituta.

R.5-10486 - Protocolo nº 48.306 - CÉDULA BANCÁRIA - Por Cédula de Crédito Bancário-CCB, Limite Guarda Chuva Abertura de Limite de Crédito nº 478438 de 29.08.2022, com vencimento em 06.08.2027 e Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 478438, o Devedor Emitente/Garantidor / Fiduciante: HORTÊNCIO COSTA NETO, brasileiro, portador da C.I. nº 687.397 SSP/SP e CPF nº 436.169.414-15, casado com JUCIENE FERNANDES DE GOUVEIA COSTA, brasileira, portadora da CNH nº 02512251267 DETRAN/AL e inscrita no CPF nº 281.003.604-72, residentes e domiciliados no Krepischi nº 300, Aptº. 21, Torre 02, Barcelona, Vila Candinha, Araras/SP e Devedor: MILAGRES HOTELARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 45.584.842/0001-76, com sede no Conjunto Benedito Leoncio de Farias S/Nº, Centro, São Miguel de Milagres /AL, representada por Hortêncio Costa Neto, / dá a Credora: COOPERTAIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SICOOB PAULISTA, com sede na Av. Joaquim Constantino nº 2161, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente, // São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 10.262.276/0001-00, representada pelo gerente geral, Eduardo P. Moraes, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel consta desta matrícula, que, o valor total / do Limite de Crédito é de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Limite de crédito com garantia guarda-chuva; Valor do Limite concedido R\$ 800.000,00; Forma de disponibilização do crédito: Descrito no instrumento da operação derivada; Periodicidade de pagamento: Descrito no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro; Prazo de vigência/Vencimento do Limite: 06/08/2027; Praça e local de pagamento: Araras/SP; ENCARGOS FINANCEIROS: Descrito no Instrumento da operação derivada, observando: - A) Taxa de Juros remuneratórios: Mínima: 0,70% e Máxima: 5,00%; B) Taxa de juros moratórios: Mínima: 1,00% e Máxima: 1,00%; C) Multa por Inadimplemento: Mínima: 2,00% e Máxima: 2,00%; D) Índice e percentual de correção: Descrito no Instrumento da operação derivada; E) Sistema de amortização: Descrito no instrumento da operação derivada; F) Custo Efetivo total-CET; Descrito no instrumento da operação derivada; G) Capitalização: Mensal; tendo como AVALISTA/INTERVENIENTE ANUENTE: JUCIENE FERNANDES DE GOUVEIA COSTA, brasileira, portadora da CNH nº 02512251267-DETRAN/AL e inscrita no CPF nº 281.003.604-72, casada com o Devedor Solidário HORTÊNCIO COSTA NETO, já qualificado, residentes e domiciliados no Krepischi nº 300, Aptº. 21, Torre 02, Barcelona, Vila Candinha, Araras/SP. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula; dou fê. Eu,  Escrevente, digitei. Maceió, 14 de Setembro de 2022. Oficial Substituta.

AV.6-10486 - Protocolo nº 49.591 - ADITIVO - Procede-se à esta averbação nos termos do Aditivo nº 478438 de 05.06.2023, de Retificação e Ratificação da Cédula de Crédito Bancário-CCB, Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito nº 478438 de 29.08.2022, com Vencimento em 06.08.2027 e Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 478438, tendo como Devedor/Emitente: HORTENCIO COSTA NETO, brasileiro, portador da C.I. nº 687.397-SSP/SP e CPF nº 436.169.414-15, casado com a Avalista: JUCIENE FERNANDES DE GOUVEIA COSTA, brasileira, portadora da CNH nº 02512251267 - DETRAN/AL e inscrita no CPF nº 281.003.604-72, residente e domiciliado no Krepischi nº 300, Aptº. 21, Torre 02, Barcelona, Vila Candinha, Araras/SP, e Devedor: MILAGRES HOTELARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 45.584.842/0001-76, com sede no Conjunto Benedito Leoncio de Farias S/Nº, Centro, São Miguel de Milagres/AL, representada por Hortencio Costa Neto, dá a / Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SICOOB PAULISTA, com sede na Av. Joaquim Constantino nº 2161, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 10.262.276/0001-00, para constar que as partes acordam por meio do / Termo Aditivo nº 478439, no valor de R\$ 1.500.000,00, com vencimento 06.08.2032, passando o / aditivo a fazer parte integrante da Cédula Aditada; As partes concordam em alterar o valor // ou vencimento do limite de crédito concedido, passando o item CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: NATUREZA: Limite de Crédito com Garantia Guarda-Chuva; Valor do Limite Concedido: R\$ 1.500.00; Forma de Disponibilização do Crédito: Descrito no Instrumento da Operação Derivada;



MATRÍCULA

10486

FICHA

02v

VERSO

2º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL

Forma de Pagamento: Descrito no Instrumento da Operação Derivada; Periodicidade de Pagamento: Descrito no Instrumento da Operação Derivada ou no Vencimento do Limite, o que ocorrer Primeiro; Prazo de Vigência/Vencimento do Limite: 06/08/2032; Praça e Local de Pagamento: Araras/SP; Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do Aditivo; dou fé. Eu, Valério Cavalcante, Escrevente, digitei. Maceió, 28 de Julho de 2023. Oficial Substituta. Valério Cavalcante

AV.7.10486 - Protocolo nº 50.861 - CERTIDÃO - Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão datada em 13.05.2024, extraída dos Autos do Processo da Ação Execução de Título Extrajudicial sob nº 0731647-35.2023.8.02.0001, pela chefe de secretária da 9ª Vara Cível desta Capital, Kylma Macêdo de Carvalho Souto, tendo como Exequente: BRB - BANCO DE BRASÍLIA, inscrita no CNPJ nº 00.000.208/0001-00 e Executado: HORTÊNCIO COSTA NETO, inscrito no CPF nº 436.169.414-15 e RG nº 687.397- SSP/AL, para constar que o imóvel desta matrícula se encontra com um Processo de Execução de Título Extrajudicial da 9ª Vara Cível desta capital. Tudo mais // conforme documento apresentado em cartório; dou fé. Eu, Valério Cavalcante, Escrevente, digitei. Maceió, 22 de Maio de 2024. Oficial. Valério Cavalcante

R.8-10486 - Protocolo nº 50.744 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA, com sede na Av. Joaquim Constantino, nº 2161, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 10.262.276/0001-00, representado por seus diretores Sérgio Pereira Nascimento e Diniz Busanello, firmados no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa a Cédula de Crédito Bancário-CCB, Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito nº 478438 de 29.08.2022, com Vencimento em 06.08.2027 e Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 478438, registrado no R.5 e AV.6, consolidou em seu favor, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente o imóvel constante desta matrícula, conforme Requerimento datado de 17/04/2024, em virtude do decurso de prazo legal sem a purgação do débito dos Devedores/Fiduciários: HORTENCIO COSTA NETO, inscrito no CPF nº 436.169.414-15 e sua esposa JUCIENE FERNANDES DE GOUVEIA COSTA, inscrita no CPF nº 281.003.604-72, citados por edital de intimação no dia 18.09.2024, no jornal Tribuna Independente; Foi pago o imposto de transmissão-ITBI, conforme guia nº 096935/24-16; Tudo mais conforme documentos apresentados e arquivados em cartório; dou fé. Eu, Valério Cavalcante, Escrevente, digitei. Maceió, 02 de Dezembro de 2024. Oficiala Interina. Valério Cavalcante

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19º 1º 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 Digital Marrom

AFJ97764-4J63

02/12/2024 16:07

Doc. Solicitante: \*\*8.313.0001-00

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E67Z2-VR5HL-BPH2P-7JU37

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

Valeria Cavalcante Silva (CPF \*\*\*.733.804-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/E67Z2-VR5HL-BPH2P-7JU37>

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

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