



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
COMARCA DE DELMIRO GOUVEIA - ESTADO DE ALAGOAS
REGISTRADOR – ADEILDO DAMASCENO SANTOS
SUBSTITUTA – MARIA LUCIANA LEITE DAMASCENO**

C E R T I D ã O

CERTIFICADO – a pedido da pessoa interessada, que revendo o **LIVRO 02 “B” (Registro Geral) n.º 333, fls. 200**, sob meu poder e Serviço Notarial e Registral, passo a relatar abaixo a certidão do inteiro teor:

IMÓVEL: LOTE Nº 09 DA QUADRA AY, DO LOTEAMENTO ELDORADO, constituído de uma gleba de terras, medindo 12,00 metros de frente, igual dimensão de fundo e pelos lados esquerdos e direito 30,00 metros, ou seja: 360,00 metros quadrados, confrontando-se pelo lado esquerdo com o lote 11 e pelo lado direito com o lote nº 07. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA IMOBILIÁRIA CAMARAGIBE, Sociedade Mercantil, com sede na Vila de Camaragibe, município de São Lourenço da Mata – Estado de Pernambuco, CGC nº 11.924.438/0001 -. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 2.194, às fls. 34/36, do Livro 3-E, no Registro de Imóveis desta Comarca.

R-1/333 – Feito em 23 de Dezembro de 1976, em virtude da qual a proprietária COMPANHIA IMOBILIÁRIA CAMARAGIBE, acima qualificada, por escritura pública de compra e venda, datado de 23 de Dezembro de 1976, pelo preço de Cr\$ 1.620,00 (hum mil, seiscentos e vinte cruzeiros) sem condição especial TRANSMITE o imóvel supra a CARLOS E JUVENAL, Sociedade Comercial, com sede na Vila de Caraibeiras, município de Tacaratu – Estado de Pernambuco, CGC nº 10.101.335/0001, do que dou fé.

R-2/333 – Feito em 27 de Junho de 1991, em virtude do qual o proprietário CARLOS E JUVENAL, acima qualificado, por escritura pública de compra e venda, datada de 27 de Junho de 1991, pelo preço de Cr\$ 200.000 (Duzentos mil cruzeiros) sem condição especial TRANSMITE o imóvel supra a **JUVENAL PEREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado no município de Tacaratu – Estado de Pernambuco, CPF nº 047.620.614-68, do que dou fé.

R-3/333 – Protocolo: 23.508 – Feito em 02 de Março de 2010, em virtude dos quais os proprietários **JUVENAL PEREIRA DE ARAÚJO e sua esposa IZABEL VIANA DE ARAÚJO**, brasileiros, casados, ele aposentado, portador do RG nº 432.149 – SSP e do CPF nº 047.620.614-68, ela professora aposentada, portadora do RG nº 7.411.859-6 – SSP/SP e do CPF nº 113.375.558-51, residentes e domiciliadas na rua Antonio de Barros, 2361, aptº 181, Tatuapé, Capital – SP, representados neste ato pela sua bastante procuradora **THIANE MARIA VIANA DE ARAÚJO MONICO**, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG n.º 11.111.498-6 – SSP/SP e do CPF nº 113.375.278-07, residente e domiciliada na rua Antonio de Barros, 2361, aptº 181, Tatuapé – Capital – SP, conforme procuração pública lavrada no Livro 1309, fls. 185/186, do 2º Tabelião de Notas de Guarulhos – SP, que fica arquivada neste Cartório, por Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada no livro nº 148, fls. 154, datada de 26/02/2010, pelo preço de R\$ 16.000,00 (Dezesseis mil reais) sem condições especiais TRANSMITEM o imóvel supra a **TIAGO MODESTO VIANA DE ARAÚJO e sua esposa SUELI APARECIDA PINTO DE ARAÚJO**, brasileiros, casados, ele empresário,

portador da CI RG nº 15.406.164-5 – SSP/SP e do CPF nº 083.888.028-28, ela secretária, portadora da CI RG nº 18.857.604 – SSP/SP e do CPF nº 115.890.028-73, residentes e domiciliados na rua Antonio de Barros, nº 2361, aptº 181, Bairro do Tatuapé, São Paulo/Capital, representados neste ato pela sua bastante procuradora **THIANE MARIA VIANA DE ARAÚJO MONICO, acima qualificada**, conforme procuração pública lavrada no Livro 1324, fls. 183/184, do 2º Tabelião de Notas de Guarulhos – SP, que fica arquivada neste Cartório. Do que, dou fé. O REGISTRADOR:

R-4/333 – Protocolo: 28.156 – (COMPRA E VENDA) – Feito em 13 de Novembro de 2018, em virtude dos quais os proprietários **TIAGO MODESTO VIANA DE ARAÚJO e sua esposa SUELI APARECIDA PINTO DE ARAÚJO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele empresário, portador da CI RG nº 15.406.164-5 – SSP/SP e do CPF nº 083.888.028-28, ela secretária, portadora da CI RG nº 18.857.604 – SSP/SP e do CPF nº 115.890.028-73, residentes e domiciliados na Rua Newton Braga, nº 394, Vila Maria Baixa, São Paulo/Capital, neste ato representados pelo seu bastante procurador **SEBASTIÃO GOMES DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CI RG nº 24.577.683-7 – SSP/SP e do CPF nº 135.158.948-29, residente e domiciliado à Rua Linduarte Batista Vilar, nº 73, Delmiro Gouveia - AL, conforme procuração pública lavrada no Livro nº 1116, fls. 011/012 do 1º Tabelião de Notas de Guarulhos – SP, datada de 05/07/2018, que fica arquivada neste cartório, por escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 155, fls. 111 e v, datada de 13/11/2018, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) sem condições especiais TRANSMITE o imóvel supra a **LINDERLEI LOPES NEVES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI RG nº 3105489-7 – SCJDS/AL e do CPF nº 099.548.004-41, residente e domiciliado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 431, Centro, Delmiro Gouveia – AL, neste ato representado pelo seu bastante procurador **PHILIPPE CARVALHO SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI RG nº 8.085.770 – SDS/PE e do CPF nº 060.371.824-85, residente e domiciliado à rua Tiradentes, nº 182, Centro, Delmiro Gouveia – AL, conforme procuração pública lavrada neste cartório no Livro nº 213, fls. 163, datada de 12/11/2018. IMÓVEL COM A INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 01020180160001. Do que, dou fé. O REGISTRADOR:

AV- 5/333 – Protocolo: 28.538 – (ENDEREÇO) – Certifico e dou fé, que a requerimento de **LINDERLEI LOPES NEVES**, datado de 18 de Dezembro de 2019, foi este cartório autorizado a promover esta averbação, a fim de que fique constando que o imóvel objeto da matrícula acima está localizado na Rua Engenheiro Nilton Cavalcante, nº 68, Bairro Eldorado, Lote 09 Quadra AY, Delmiro Gouveia – AL, cadastrado no município de Delmiro Gouveia sobre o nº 2.697, e Inscrição Imobiliária 01.02.018.0160.001, conforme requerimento e certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal de Delmiro Gouveia, que ficam arquivadas neste Serviço Notarial e Registral. Do que, dou fé. Delmiro Gouveia – AL, 19 de Dezembro de 2019. O REGISTRADOR:

R-6/333 – Protocolo: 28.611 – (COMPRA E VENDA) – Feito em 13 de Fevereiro de 2020, em virtude dos quais o proprietário **LINDERLEI LOPES NEVES**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, nascido em 18/06/1980, conforme certidão de nascimento termo 22859, as folhas 130verso, do Livro A-21 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmeira dos Índios/AL, cédula de identidade RG nº 3105489-7 SCJDS/AL, expedida em 06/01/2005, CPF/MF nº 099.548.004-41, natural de Palmeira dos Índios/AL, filho de Wanderlei Lopes Neves e Maria da Conceição Lopes Neves, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, nº 020, Bairro Novo, Delmiro Gouveia/AL, CEP 57.480-000, por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 05 de Fevereiro de 2020, pelo preço de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais) sem condições especiais TRANSMITE o imóvel supra a **ERICA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, estudante, viúva, conforme averbação na certidão de casamento matrícula nº 0021210155 2005 2 00001 218 0000434 71 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Lagoinha, Município e Comarca de Delmiro Gouveia/AL, cédula de identidade RG 3290308-1 SEDS/AL, expedida em 02/07/2007, CPF/MF nº 073.301.814-98, nascida em 02/04/1987, natural de Paulo

Afonso/BA, filha de Damião Brito e Maria Edna Ferreira Brito, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, nº 182, Centro, Delmiro Gouveia/AL, CEP 57.480-000. Do que, dou fé. O REGISTRADOR:

R-7/333 – Protocolo: 28.611 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – DEVEDOR/FIDUCIANTE: **ERICA FERREIRA DOS SANTOS**, acima qualificada, CREDORA FIDUCIÁRIA: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede no Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, cujos atos constitutivos foram registrados sob nº 3814 pelo 4º Ofício de Registro e Títulos e Documentos da Capital de São Paulo, sendo a última alteração contratual consolidada de 30/05/2019 registrada sob nº 481.972/19-5, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 09/09/2019 e certidão simplificada de 10/01/2020, neste ato representada por seu procurador **RODNEY OLMEDO**, brasileiro, casado, contador, cédula de identidade nº 22887196 SSP/SP, CPF/MF nº 168.066.798-03, extraídos da carteira nacional de habilitação registro 03138028909, emitida por DETRAN/SP, em 05/01/2019, válida até 04/01/2024, domiciliado no Estado de São Paulo, com endereço comercial no escritório da credora, nos termos da procuração lavrada em 31/10/2019, no livro 11.090, às páginas 145 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 05 de Fevereiro de 2020, pelo preço de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais). **COMPRA E VENDA, PREÇO E PRESSUPOSTOS DO FINANCIAMENTO.** Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, o (a, os, as) **VENDEDOR (A, ES, AS)** vende(m) ao (à, aos, às) **COMPRADOR (A, ES, AS)/DEVEDOR (A, ES, AS) FIDUCIANTE(S)**, livre(s) de dívida e de quaisquer ônus, seja a que título for, do imóvel descrito e caracterizado na matrícula supra, transmitindo-lhe, como ora efetivamente lhe transmite, por força deste contrato e do constituto possessório, toda a posse, domínio, ação e demais direitos que exercia até agora sobre mencionado imóvel obrigando-se a fazer a presente compra e venda sempre boa firme e valiosa a todo tempo, e a responder pela evicção de direito, na forma da lei. **QUADRO DE RESUMO:** 1 – Contrato 1000072118 8 Forma de Contemplação: Sorteio; 2 – Cota 373 9 Valor do Crédito (R\$): 104.104.409,61; 3 – Grupo I156 10 Parcelas quitadas: 18; 4 – Valor da cota (R\$): 101.157,71; 11 Parcelas devidas: 128; 5 – Prazo de resgate (meses) 146 12 Percentual devedor: 88,8630; 6 – Amortização mensal (%) 0,694245 13 Saldo devedor (R\$): 110.836,96; 7 – Data da contemplação 21/02/2019 14 Próximo vencimento: 14/02/2020. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Alienação Fiduciária em garantia do pagamento da dívida** – Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, o (a, os, as) **COMPRADOR (A, ES, AS)/DEVEDOR (A, ES, AS) FIDUCIANTE(S)** transfere(um) à **ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA o domínio resolúvel e a posse indireta do bem imóvel descrito no item 1 deste instrumento**, constituindo-se a **propriedade fiduciária** desde logo e através do registro do presente Instrumento no competente Registro de Imóveis, servindo esse de título em favor da **ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**, ou seja: em razão do presente negócio, fica submetido ao regime de propriedade fiduciária, na forma da lei, o(s) imóvel (eis) que foi (ram) havido(s) pelo (a, os, as) **COMPRADOR (A, ES, AS)/DEVEDOR (A, ES, AS) FIDUCIANTE(S)** através da compra e venda realizada nos termos deste mesmo instrumento. As demais condições e cláusulas constam no Contrato que fica arquivada neste Cartório. Delmiro Gouveia – AL, 13 de Fevereiro de 2020. O REGISTRADOR:

AV-8/333 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 17/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 29.924, em 26/01/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Guianases, 1238, 6º andar, Bairro Campos Elíseos, São Paulo, CEP 01204-002, endereço eletrônico: juridico.portoseguro@grupoksl.com.br, na qualidade de credora

fiduciária da dívida relativo ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado em 05/02/2020, pelo preço de R\$97.000,00(noventa e sete mil reais), registrado sob o nº 7, na matrícula nº 333 do Livro 02 – B (Registro Geral) datado de 13/02/2020, nos termos do art. 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$101.523,60(cento e um mil, quinhentos e vinte e três reais e sessenta centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária (credora fiduciária) somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé. Delmiro Gouveia/AL, 26 de janeiro de 2024. O REGISTRADOR:

AV- 9/333 – (CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE) – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 20/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº , em 17/07/2024, procedo a presente averbação feita a pedido do **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Rua Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 48.041.735/0001-90, representado por seu procurador CAMILO GABRIEL ANDRADE JIMENES, brasileiro, advogado inscrito sob nº 471.370 OAB/SP, portador do RG nº 54.177.882 -1, inscrito no CPF nº 228.896.658 -01, para constar que fica cancelada a Restrição de Disponibilidade constante no **AV-8**, tendo em vista que fora efetuado os leilões, através do leiloeiro oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas – JUCESP nº 749, de que trata o artigo 27 da Lei 9.514/97, o primeiro em 07/06/2024 e o segundo em 14/06/2024, sendo que em ambos restaram negativas, ou seja, não houve arrematante. Dou fé. Delmiro Gouveia/AL, 17 de julho de 2024. O REGISTRADOR:

AV- 10/333 – (QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 20/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 30.258, em 17/07/2024, procedo a presente averbação feita a pedido do **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Rua Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 48.041.735/0001-90, representado por seu procurador CAMILO GABRIEL ANDRADE JIMENES, brasileiro, advogado inscrito sob nº 471.370 OAB/SP, portador do RG nº 54.177.882 -1, inscrito no CPF nº 228.896.658 -01, para constar que tendo em vista que fora efetuado os leilões, através do leiloeiro oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas – JUCESP nº 749, de que trata o artigo 27 da Lei 9.514/97, o primeiro em 07/06/2024 e o segundo em 14/06/2024, sendo que em ambos restaram negativas, ou seja, não houve arrematante, fica cancelado o registro da garantia fiduciária constante no **R-7** desta matrícula, desta forma o credor dá ao devedor a inteira quitação da dívida. Dou fé. Delmiro Gouveia/AL, 17 de julho de 2024. O REGISTRADOR:

CERTIFICO finalmente, que o imóvel em tela se acha livre de **ÔNUS e/ou HIPOTECAS**. O referido é verdade, dou fé.

Delmiro Gouveia, 17 de Julho de 2024.

ADEILDO DAMASCENO SANTOS
REGISTRADOR

