

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



Selo Parcial da Câmara de Alagoas

OFICIAL

Maceió, 14 de setembro de 2007

MATRÍCULA

127928

FICHA

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **UNIDADE AUTÔNOMA D52**, situada na Circulação Interna B, da Quadra D, componente do **CONDOMÍNIO "MORADA DA GARÇA"**, em Garça Torta, Distrito de Riacho Doce, nesta cidade, com as seguintes características: com dois pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de terraço/garagem, sala de estar, sala de jantar, quarto/gabinete, wc social, varanda, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, wc de empregada, despensa e anexo com deck e churrasqueira. O pavimento superior é composto de escada de acesso ao térreo, estar íntimo e 03 suítes sendo uma suíte master com closet, possuindo área privativa equivalente de 313,67m², área comum equivalente de 89,12m², área total equivalente de 402,79m², área privativa real de 624,60m², área comum real de 404,15m² e área total real de 1.028,75m², cuja fração ideal corresponderá a 0,018856 do terreno que mede 18,50m de frente e de fundos, 28,18m pelo lado direito e 28,25m pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Circulação Interna B, pelo lado direito com a Área de Equipamento Comunitário II, pelo lado esquerdo com as Unidade Autônoma D51 e pelos fundos com a Unidade Autônoma D44. Área: 522,03m². O **CONDOMÍNIO MORADA DA GARÇA** será desenvolvido na Área Remanescente 01, do Sítio Campinas, com as seguintes características: partindo do ponto D com rumo magnético de 70°30'SW, com uma distância de 90,00m, encontramos o Ponto 0, do Ponto 0 com rumo magnético de 07°00'SE, com uma distância de 44,40m, encontramos o ponto 1; do ponto 1, com rumo magnético de 37°00'SE, com uma distância de 48,20m, encontramos o Ponto 2, do Ponto 2 com rumo magnético de 33°19'SW, com uma distância de 53,90m, encontramos o Ponto 3; do Ponto 3 com rumo magnético de 2°59'SW, com uma distância de 78,90m, encontramos o Ponto 4; do Ponto 4 com rumo magnético de 1°01'SEW, com uma distância de 27,80m, encontramos o Ponto 5, do Ponto 5 com rumo magnético de 79°59'SE, com uma distância de 33,40m, encontramos o Ponto 6, do Ponto 6 com rumo magnético de 88°01'SE, com uma distância de 44,30m, encontramos o Ponto 7, do Ponto 7 com rumo magnético de 76°01'SE, com uma distância de 50,20m, encontramos o Ponto 8, do Ponto 8 com rumo magnético de 38°47'NE, com uma distância de 58,40m, encontramos o Ponto 9, do Ponto 9 com rumo magnético de 25°17'NE, com uma distância de 41,20m, encontramos o Ponto 10, do Ponto 10 com rumo magnético de 20°13'NW, com uma distância de 66,80m, encontramos o Ponto 11, do Ponto 11 com rumo magnético de 17°13'NW, com uma distância de 58,30m, encontramos o Ponto 12, do Ponto 12 com rumo magnético de 41°13'NW, com uma distância de 68,00m, encontramos o Ponto 13, do Ponto 13 com rumo magnético de 29°58'NW, com uma distância de 54,00m, encontramos o Ponto 14, do Ponto 14 com rumo magnético de 42°22'SW, com uma distância de 74,60m, encontramos o Ponto 15, do Ponto 15 com rumo magnético de 43°57'SW, com uma distância de 77,90m, encontramos o Ponto 16, do Ponto 16 com rumo magnético de 40°57'SW, com uma distância de 74,70m, encontramos o Ponto 17, do Ponto 17 com rumo magnético de 45°27'SW, com uma distância de 41,80m, encontramos o Ponto 18, do Ponto 18 com rumo magnético de 31°03'SE, com uma distância de 20,10m, encontramos o Ponto 19, do Ponto 19 com rumo magnético de 31°03'SE, com uma distância de 43,90m, encontramos o Ponto D. Totalizando uma área de 67.736,83m² ou 6,773ha. Constituída em sua totalidade de terreno de marinha com os seguintes limites: ao Norte com a Al-101-Norte, ao Sul com o Oceano Atlântico, a Leste com herdeiros de José Marques da Silva e a Oeste com o Rio Garça Torta.

PROPRIETÁRIOS: (Ocupantes) - RECORD PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA, sociedade comercial, estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 24.174.070/0001-24; HENRIQUE SÉRGIO RIBEIRO DE ABREU e sua esposa VÂNIA ELITA TEIXEIRA DE ABREU, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele engenheiro, portadores da CI's nºs 98002207053-SSP/CE e 286951-SSP/CE, inscritos nos CPF's nºs 013.446.683-72 e 164.244.843-53, residentes e domiciliados em Fortaleza-CE; HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS e sua esposa RITA DE CÁSSIA CASTRO ALVES MARTINS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal

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 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Certidão e Averbação / Marrom
AGP65159-V737
24/02/2026 11:18
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

127928

FICHA

01

VERSO

de bens, ele ministro do Superior Tribunal de Justiça, ela coordenadora do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, portadores das CI's nºs nºs 226.665-SSP/AL e 428248-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 151.672.834-34 e 240.484.374-53 e residentes e domiciliados nesta cidade; OSVALDO TENÓRIO DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, decorador, portador da C.I. nº 1.292.928-SSP/AL, inscrito no CPF nº 903.548.264-68, residente e domiciliado nesta cidade; PAULO DUARTE QUINTELLA CAVALCANTI e sua esposa NEVINA CHAVES QUINTELLA CAVALCANTI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele advogado, ela do lar, portadores das CI's nºs 16.592-SSP/AL e 24.970-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 003.201.024-91 e 872.003.684-15, residentes e domiciliados nesta cidade; ANDRÉ CHAVES QUINTELLA CAVALCANTI e sua esposa ANDRÉA MELO MOREIRA QUINTELLA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele advogado, ela fotógrafa, portadores das CI's nºs 314.440-SSP/AL e 350.583-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 274.958.254-72 e 445.353.174-53, residentes e domiciliados nesta cidade; PEDRO ROBERTO MARTINS BARBOSA, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI nº 108.621-SSP/AL, inscrito no CPF nº 020.857.804-82, residente e domiciliado nesta cidade; e RUI BARBOSA DE FRANÇA e sua esposa ANA PAULA DE SIQUEIRA SALDANHA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele jornalista, ela funcionária pública, portadores das CI's nºs 625.769-SSP/AL e 342.777-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 383.902.134-00 e 318.308.704-91, residentes e domiciliados nesta cidade. Conforme Certidão Nº 101/2007-GRPU/AL, processo nº 04982.001600/2007-14.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-125.297 em 23/10/2006.

Maceió, 14 de setembro de 2007. Eu, *Adriana de Araújo*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-127.928 - Protocolo nº 293.126 - (HIPOTECA) - **DEVEDORA:** RECORD PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 24.174.070/0001-24, representada por seus sócios, Hélio Ribeiro de Abreu e José Wagner Mendes Andrade, firmados no documento. **CREDORA:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo-SP., inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, representada na forma do seu estatuto social, por Vitor Guimarães Bidetti e Paulo Sérgio Aversi Castello, firmados no documento. **INTERVENIENTES FIADORES, AVALISTAS E GARANTIDORES:** CAETANO XIMENES DE ARAGÃO FILHO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da CI nº 9302249790-SSP-CE, inscrito no CPF nº 243.834.653-15, residente em Natal-RN; HÉLIO RIBEIRO DE ABREU, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador da CI nº 878.442-SSP/CE, inscrito no CPF nº 213.734.503-04 e sua companheira em que convive em união estável ELLEN MARGARETH BRAGA DE ALCÂNTARA, brasileira, solteira, advogada, portadora da CI nº 953.154-SSP/AL, inscrita no CPF nº 954.995.474-91, residentes e domiciliados nesta cidade; JOSÉ WAGNER MENDES ANDRADE, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI nº 3204125-0-SSP/AL, inscrito no CPF nº 163.908.903-97 e sua companheira, em que convive em união estável GLAUCIA CAVALCANTE DE MEDEIROS, brasileira, divorciada, odontóloga, portadora da CI nº 338.972-SSP/AL, inscrita no CPF nº 364.434.254-72, residentes e domiciliados nesta cidade, doravante designados simplesmente FIADORES; e ainda como **INTERVENIENTES ANUENTES:** HENRIQUE SÉRGIO RIBEIRO DE ABREU e sua esposa VÂNIA ELITA TEIXEIRA DE

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE

OFICIAL

MATRÍCULA

127928

FICHA

02

DATA

Maceió, 14 de setembro de 2007

ABREU, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele engenheiro, portadores da CI's nºs 98002207053-SSP/CE e 286951-SSP/CE, inscritos nos CPF's nºs 013.446.683-72 e 164.244.843-53, respectivamente, residentes e domiciliados em Fortaleza-CE; HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS e sua esposa RITA DE CÁSSIA CASTRO ALVES MARTINS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele ministro do Superior Tribunal de Justiça, ela coordenadora do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, portadores das CI's nºs nºs 226.665-SSP/AL e 428.248-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 151.672.834-34 e 240.484.374-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; OSVALDO TENÓRIO DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, decorador, portador da C.I. nº 1.292.928-SSP/AL, inscrito no CPF nº 903.548.264-68, residente e domiciliado nesta cidade; PAULO DUARTE QUINTELLA CAVALCANTI e sua esposa NEVINA CHAVES QUINTELLA CAVALCANTI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele advogado, ela do lar, portadores das CI's nºs 16.592-SSP/AL e 24.970-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 003.201.024-91 e 872.003.684-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; ANDRÉ CHAVES QUINTELLA CAVALCANTI e sua esposa ANDRÉA MELO MOREIRA QUINTELLA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele advogado, ela fotógrafa, portadores das CI's nºs 314.440-SSP/AL e 350.583-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 274.958.254-72 e 445.353.174-53 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; PEDRO ROBERTO MARTINS BARBOSA, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI nº 108.621-SSP/AL, inscrito no CPF nº 020.857.804-82, residente e domiciliado nesta cidade; e RUI BARBOSA DE FRANÇA e sua esposa ANA PAULA DE SIQUEIRA SALDANHA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele jornalista, ela funcionária pública, portadores das CI's nºs 625.769-SSP/AL e 342.777-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 383.902.134-00 e 318.308.704-91 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, todos no ato representados por sua procuradora Record Planejamento e Construção Ltda., conforme procuração arquivada neste registro, doravante designados simplesmente ANUENTES. INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS, com efeito de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20.11.1997, assinado em 26.06.2007, pelas partes interessadas e duas testemunhas, com firmas reconhecidas: **CONDIÇÕES DA ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO:** Valor Total: R\$ 4.820.000,00 (quatro milhões e oitocentos e vinte mil reais), a ser liberado em 14 parcelas. Data das liberações, valores das parcelas e percentual de obra: 01/14 - 26.06.2007 - R\$ 265.100,00; 02/14 - 10.07.2007 - R\$ 627.926,00 - 39,65%; 03/14 - 10.08.2007 - R\$ 365.043,00 - 45,26%; 04/14 - 10.09.2007 - R\$ 527.718,00 - 53,37%; 05/14 - 10.10.2007 - R\$ 570.013,00 - 62,13%; 06/14 - 10.11.2007 - R\$ 309.733,00 - 66,89%; 07/14 - 10.12.2007 - R\$ 201.066,00 - 69,98%; 08/14 - 10.01.2008 - R\$ 169.182,00 - 72,58%; 09/14 - 10.02.2008 - R\$ 200.416,00 - 75,66%; 10/14 - 10.03.2008 - R\$ 257.677,00 - 79,62%; 11/14 - 10.04.2008 - R\$ 314.939,00 - 84,46%; 12/14 - 10.05.2008 - R\$ 353.981,00 - 89,90%; 13/14 - 10.06.2008 - R\$ 375.454,00 - 95,67%; 14/14 - 10.07.2008 - R\$ 281.752,00 - 100,00%. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa de Juros: 12,00% nominal ao ano - 12,68% efetiva ao ano. Data da Apuração da Dívida: 10.07.2008. Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 10.10.2008. Data para Pagamento Mensal da Atualização Monetária e dos Juros: todo dia 10 de cada mês, durante a vigência deste instrumento, até a liquidação total da dívida. Taxa de Estruturação da Operação - TEO: 5,50% do valor total do financiamento concedido. A Devedora, neste ato emite uma Nota Promissória no valor de R\$ 5.807.343,19, com vencimento à vista e avalizada pelos FIADORES. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA:** Terreno: R\$ 2.440.000,00; Futuras edificações: R\$ 9.776.000,00; Total: R\$ 12.216.000,00. Valor da

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

127928

FICHA

02
VERSO

Garantia Hipotecária: R\$ 12.216.000,00, incluindo as 43 unidades autônomas. DA GARANTIA: Em garantia de todas as obrigações assumidas pela Devedora perante a Credora, e sem prejuízo de outras garantias especificadas no presente instrumento, a Devedora institui em favor da Credora, Hipoteca em primeiro e Único Grau o imóvel constante da matrícula acima. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 027502007-02001040 emitida em 14.06.2007 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18.07.2007 em nome da Devedora, pela Secretaria da Receita Federal. Emitida declaração em 13.08.2007 pelos intervenientes anuentes, representados pela Record Planejamento e Construção Ltda esta por José Wagner Mendes Andrade, para constar que não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuem matrícula no INSS, portanto, não estão incursos na Lei nº 8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº 356 de 07.12.91, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS, assumindo total responsabilidade por esta declaração. Fornecida Certidão nº 101/2007/AL datada de 20.08.2007, pela Secretaria do Patrimônio da União, onde consta que em cumprimento ao despacho do Sr. Gerente Regional Substituto em Alagoas, exarado em 20.08.2007, às fls. 42, processo nº 04982.001600/2007-14, onde consta que o imóvel é acima é constituído em sua totalidade como terreno de marinha com acrescido, encontra-se regularizado na GRPU/AL, sob o regime de Ocupação, em nome da Record Planejamento e Construção Ltda, com o RIP nº 2785.0102184-02 e que para a SPU, não existe impedimento, quanto a manutenção da matrícula do imóvel acima neste registro, enquanto não declarada sua nulidade. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de setembro de 2007. Escrevente Autorizada:

Adriana de Azevedo Mendes

AV.2-127.928 - Protocolo nº 293.126 - (CESSÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico em vista do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS, com efeito de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20.11.1997, assinado em 26.06.2007, pelas partes interessadas e duas testemunhas, com firmas reconhecidas, para fazer constar que a Devedora: RECORD PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA, cede fiduciariamente à Credora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do terreno, vinculado a Unidade Autônoma do Empreendimento, acima. A presente cessão fiduciária, reger-se-á pelas disposições contidas no artigo 18 e seguintes da Lei. 9.514/97. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de setembro de 2007. Escrevente Autorizada:

Adriana de Azevedo Mendes

R\$ 1353 1780

AV.3-127.928 - Protocolo nº 304.842 - (RE-RATIFICAÇÃO) - Certifico em vista do INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, ALTERAÇÃO DE CRONOGRAMA, CONFISSÃO DE DÍVIDA, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, RFTO 0014/2008, assinado em 10.04.2008, pelas partes interessadas e duas testemunhas, com firmas reconhecidas, em que figuram como partes de um lado como DEVEDORA: RECORD PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 24.174.070/0001-24, representada por seus sócios, Hélio Ribeiro de Abreu e José Wagner Mendes Andrade, firmados no documento, e do outro como CREDORA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo-

cont. ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

Stélio Dantas Cavalcante de Albuquerque
OFICIAL DE ALBUQUERQUE
OFICIALMATRÍCULA
127928FICHA
03

14 de setembro de 2007

SP., inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, representada por seus procuradores, Vitor Guimarães Bidetti e Paulo Sérgio Aversi Castello, firmados no documento, conforme procuração arquivada neste registro. INTERVENIENTES ANUENTES na qualidade de FIADORES, AVALISTAS E GARANTIDORES: CAETANO XIMENES DE ARAGÃO FILHO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 243.834.653-15, residente em Natal-RN; HÉLIO RIBEIRO DE ABREU, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 213.734.503-04 e sua companheira em que convive em união estável ELLEN MARGARETH BRAGA DE ALCÂNTARA, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF nº 954.995.474-91, residentes nesta cidade; JOSÉ WAGNER MENDES ANDRADE, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 163.908.903-97 e sua companheira, em que convive em união estável GLAUCIA CAVALCANTE DE MEDEIROS, brasileira, divorciada, odontóloga, inscrita no CPF nº 364.434.254-72, residentes nesta cidade, doravante designados simplesmente "FIADORES". INTERVENIENTES ANUENTES: HENRIQUE SÉRGIO RIBEIRO DE ABREU e sua esposa VÂNIA ELITA TEIXEIRA DE ABREU, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele engenheiro, inscritos nos CPF's nºs 013.446.683-72 e 164.244.843-53, respectivamente, residentes em Fortaleza-CE; HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS e sua esposa RITA DE CÁSSIA CASTRO ALVES MARTINS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele Ministro do Superior Tribunal de Justiça, ela coordenadora do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, inscritos nos CPF's nºs 151.672.834-34 e 240.484.374-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; OSVALDO TENÓRIO DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, decorador, inscrito no CPF nº 903.548.264-68, residente e domiciliado nesta cidade; PAULO DUARTE QUINTELLA CAVALCANTI e sua esposa NEVINA CHAVES QUINTELLA CAVALCANTI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele advogado, ela do lar, inscritos nos CPF's nºs 003.201.024-91 e 872.003.684-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; ANDRÉ CHAVES QUINTELLA CAVALCANTI e sua esposa ANDRÉA MELO MOREIRA QUINTELLA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele advogado, ela fotógrafa, inscritos nos CPF's nºs 274.958.254-72 e 445.353.174-53 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; PEDRO ROBERTO MARTINS BARBOSA, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 020.857.804-82, residente e domiciliado nesta cidade; e RUI BARBOSA DE FRANÇA e sua esposa ANA PAULA DE SIQUEIRA SALDANHA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele jornalista, ela funcionária pública, inscritos nos CPF's nºs 383.902.134-00 e 318.308.704-91 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, todos neste ato representados por sua procuradora Record Planejamento e Construção Ltda., conforme procuração arquivada neste registro, doravante designados simplesmente "ANUENTES". CONSIDERANDO QUE: I- Por meio do "Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças", (FTO 0014/2007), firmado em 26.06.2007 ("Contrato"), as partes contrataram a abertura, pela CREDORA, de um financiamento, cujo produto líquido a DEVEDORA obrigou-se a destinar à incorporação e edificação do empreendimento imobiliário "CONDOMÍNIO MORADA DA GARÇA" (Empreendimento); II - Apesar de as partes terem ajustado as "Datas das Liberações, Valores das Parcelas e Percentual de Obra", conforme item "D" da Cláusula "1.1" do contrato ora aditado, as obras não atingiram o percentual estabelecido para a liberação de parcelas contratuais, o que foi apurado pela empresa de engenharia contratada, em medições realizadas nos termos previstos no Contrato; III - Em decorrência do atraso nas obras as parcelas retidas até a presente data, cujo valor constante da conta vinculada foi apurado nos termos da cláusula 3.2 do Contrato e, nesta data, totaliza o montante de R\$ 2.093.736,50 (dois milhões, noventa e três mil, setecentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos); IV - As parcelas com previsão de liberação a partir desta data, conforme item "D" da

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

127928

FICHA

03
VERSO

cláusula "1.1" do contrato ora aditado seriam as parcelas de nºs 12/14, 13/14 e 14/14, de 10.05.2008, 10/06/2008 e 10/07/2008, respectivamente, que totalizam no montante de R\$ 1.011.187,00; V - A Devedora concorda que nesta data o saldo devedor do financiamento objeto do Contrato totaliza a quantia de R\$ 3.808.813,00 (três milhões, oitocentos e oito mil, oitocentos e treze reais); VI - A Devedora requer à Credora uma redistribuição do cronograma de liberação das parcelas de recursos a serem utilizados na edificação do Empreendimento, com o que concordou a CREDORA, sendo certo que o valor a ser distribuído incluem as parcelas retidas e as parcelas a liberar conforme item II e IV deste Considerando. VII - Os valores serão liberados à DEVEDORA de forma parcelada, conforme definido na cláusula 1 deste instrumento. VIII - Que as parcelas, conforme novo cronograma, com liberações previstas para 10/05/2008 a 10/11/2008, sucessivamente, e parte da parcela de 10/12/2007, serão deduzidas do total retido em conta vinculada, até o limite mencionado no item III deste Considerando. RESOLVEM as partes, pelo presente instrumento, alterar cláusulas do contrato, conforme estabelecido a seguir: 1 - As alíneas B e D da cláusula 1.1 do contrato são, neste ato, alteradas, passando a vigorar com a seguinte redação: "1.1. CONDIÇÕES DA ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO (B) Número de parcelas a liberar: 21; (...) (D) 1. Datas das Liberações e Valores das Parcelas Retidas: Nº da Parcela 12/21 - Data da Liberação 10/05/2008 - Valor da Parcela R\$ 139.810,00 - % de obra 53,13%; Nº da Parcela 13/21 - Data da Liberação 10/06/2008 - Valor da Parcela R\$ 152.462,00 - % de obra 55,54%; Nº da Parcela 14/21 - Data da Liberação 10/07/2008 - Valor da Parcela R\$ 217.623,00 - % de obra 58,98%; Nº da Parcela 15/21 - Data da Liberação 10/08/2008 - Valor da Parcela R\$ 277.723,00 - % de obra 63,37%; Nº da Parcela 16/21 - Data da Liberação 10/09/2008 - Valor da Parcela R\$ 354.903,00 - % de obra 68,98%; Nº da Parcela 17/21 - Data da Liberação 10/10/2008 - Valor da Parcela R\$ 412.471,00 - % de obra 75,50%; Nº da Parcela 18/21 - Data da Liberação 10/11/2008 - Valor da Parcela R\$ 409.941,00 - % de obra 81,98%; Nº da Parcela 19/21-A - Data da Liberação 10/12/2008 - Valor da Parcela R\$ 128.803,50 - % de obra 89,77% (D2. Datas das Liberações e Valores das Parcelas à Liberar: Nº da Parcela 19/21-B - Data da Liberação 10/12/2008 - Valor da Parcela R\$ 364.012,00 - % de obra 89,77%; Nº da Parcela 20/21 - Data da Liberação 10/01/2009 - Valor da Parcela R\$ 515.589,00 - % de obra 97,92%; Nº da Parcela 21/21 - Data da Liberação 10/02/2009 - Valor da Parcela R\$ 131.586,00 - % de obra 100,00%. 2. A alínea E da Cláusula 1.2 do contrato é, neste ato, alterada, passando a vigorar com a seguinte redação: 1.2. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO (E) Data da Apuração da Dívida: 10/02/2009 (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 10/05/2009. 3. A alínea C da cláusula 1.4 do Contrato é, neste ato, alterada, passando a vigorar com a seguinte redação: 1.4. IMÓVEL E EMPREENDIMENTO (C) DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO: Com os recursos do financiamento, a DEVEDORA, promoverá a edificação de 20 (vinte) casas vinculadas aos lotes A1, A5, A6, A7, A8, A10, A12, B17, B20, C33, C37, C38, C40, D44, D46, D48, D49, D50, D51 e D52 do EMPREENDIMENTO, cujo projeto de construção foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Maceió, Secretaria Municipal de Finanças, Coordenação de Rendas Mercantis, pelo Alvará de Licença para Construção nº 009458/2004, de 03/12/2004, renovado pelo Alvará de Licença para Construção nº 010495/2006, de 17/07/2006. O EMPREENDIMENTO será composto por 52 unidades residenciais autônomas, tudo conforme Memorial de Incorporação Imobiliária de 01/08/2006, devidamente registrado sob nº R.2, em 23/10/2006, na Matrícula nº 125.297 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Maceió-Al". 4. Nos termos da cláusula 17 "Dos seguros" do Contrato, a DEVEDORA obriga-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra os riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a CREDORA a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à CREDORA sempre que tal providência for solicitada. 5. As partes, bem como os FIADORES, declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente

cont. ficha 04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA
127928FICHA
04

DATA

14 de setembro de 2007

instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do Contrato, especialmente, mas não se limitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias. 6. As partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do Contrato à qual se refere, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da CREDORA. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do Contrato não expressamente retificadas no presente instrumento. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 10 de julho de 2008. Escrevente Autorizada: —

Paula do Santos

R. 1410 F. 2170

AV.4-127.928 - Protocolo nº 322.048 - (RE-RATIFICAÇÃO) - Certifico em vista do INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, assinado em 16.03.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas, com firmas reconhecidas, em que figuram como partes de um lado como DEVEDORA: RECORD PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 24.174.070/0001-24, representada por seus sócios, Hélio Ribeiro de Abreu e José Wagner Mendes Andrade, firmados no documento, e do outro como CREDORA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo-SP., inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, representada na forma do seu Estatuto Social, aprovada e consolidada por deliberação tomada na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 06.12.2002, por Vitor Guimarães Bidetti e Paulo Sérgio Aversi Castello, firmados no documento. INTERVENIENTES FIADORES, AVALISTAS E GARANTIDORES: CAETANO XIMENES DE ARAGÃO FILHO, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 243.834.653-15, residente em Natal-RN; HÉLIO RIBEIRO DE ABREU, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 213.734.503-04 e sua companheira em que convive em união estável ELLEN MARGARETH BRAGA DE ALCÂNTARA, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF nº 954.995.474-91, residentes nesta cidade; JOSÉ WAGNER MENDES ANDRADE, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 163.908.903-97 e sua companheira, em que convive em união estável GLAUCIA CAVALCANTE DE MEDEIROS, brasileira, divorciada, odontóloga, inscrita no CPF nº 364.434.254-72, residentes nesta cidade, doravante designados simplesmente "FIADORES". INTERVENIENTES ANUENTES: HENRIQUE SÉRGIO RIBEIRO DE ABREU e sua esposa VÂNIA ELITA TEIXEIRA DE ABREU, brasileiros, ele engenheiro, inscritos nos CPF's nºs 013.446.683-72 e 164.244.843-53, respectivamente, residentes em Fortaleza-CE; HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS e sua esposa RITA DE CÁSSIA CASTRO ALVES MARTINS, brasileiros, ele Ministro do Superior Tribunal de Justiça, ela coordenadora do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, inscritos nos CPF's nºs 151.672.834-34 e 240.484.374-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; OSVALDO TENÓRIO DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, decorador, inscrito no CPF nº 903.548.264-68, residente e domiciliado nesta cidade; PAULO DUARTE QUINTELLA CAVALCANTI e sua esposa NEVINA CHAVES QUINTELLA CAVALCANTI, brasileiros, ele advogado, ela do lar, inscritos nos CPF's nºs 003.201.024-91 e 872.003.684-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; ANDRÉ CHAVES QUINTELLA CAVALCANTI e sua esposa ANDRÉA MELO MOREIRA QUINTELLA, brasileiros, ele advogado, ela fotógrafa, inscritos nos CPF's nºs 274.958.254-72 e 445.353.174-53 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; PEDRO ROBERTO MARTINS BARBOSA, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 020.857.804-82, residente e domiciliado nesta cidade; e RUI BARBOSA DE FRANÇA e sua esposa ANA PAULA DE SIQUEIRA SALDANHA, brasileiros, ele jornalista, ela funcionária pública, inscritos nos CPF's nºs 383.902.134-00 e 318.308.704-91 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, todos neste ato representados por sua

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA
127928FICHA
04
VERSO

procuradora Record Planejamento e Construção Ltda., conforme procuração arquivada neste registro. As partes pelo presente instrumento particular com efeitos de escritura pública, nos termos do Art. 38, da Lei nº 9.514/97, resolvem retificar e ratificar o Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças", (FTO 0014/2007), firmado em 26.06.2007, posteriormente retificado e ratificado em 10.04.2008, da seguinte forma: As partes contrataram a abertura, pela CREDORA, de um financiamento, cujo produto líquido a DEVEDORA obrigou-se a destinar à incorporação e edificação do empreendimento imobiliário "CONDOMÍNIO MORADA DA GARÇA", "Empreendimento"; Apesar de as partes terem ajustado as "Datas das Liberações, Valores das Parcelas e Percentual de Obra", conforme item "D" da Cláusula "1.1" do contrato ora aditado, as obras não atingiram o percentual estabelecido para a liberação de parcelas contratuais, o que foi apurado pela empresa de engenharia contratada, em medições realizadas nos termos previstos no Contrato. Em decorrência do atraso nas obras as parcelas retidas até a presente data, cujo valor constante da conta escritural vinculada foi apurado nos termos da cláusula 3.2 do Contrato e, nesta data, totaliza o montante de R\$ 1.284.958,79; As partes concordam em alterar a sistemática previstas na cláusulas 3.2 do contrato, de modo que, caso na fiscalização das Obras do Empreendimento, seja constatada a não proporcionalidade entre os recursos liberados e a efetiva execução do cronograma físico e financeiro do Empreendimento, não mais haverá a retenção dos valores do financeiro na conta escritural vinculada mencionada na cláusulas 2.7 do Contrato, sendo certo que a Credora, apenas deixará de liberar as parcelas a devedora, até que cesse a razão que impede a liberação, observadas as demais disposições do contrato; Por conta da alteração mencionada no considerando no item acima, os valores que até a presente data estavam retidos na conta escritural vinculada passarão, a partir desta data, a serem considerados como parcelas do financiamento a liberar, de modo que serão direcionadas à Devedora e às obras do Empreendimento, na forma do cronograma estipulado na cláusula 1º, deste instrumento, observados os termos e condições estabelecidos no Contrato. RESOLVEM as partes, pelo presente instrumento, alterar as cláusulas do contrato, conforme estabelecido a seguir: As alíneas B e D da cláusula 1.1 do contrato são, neste ato, alteradas, passando a vigorar com a seguinte redação: "1.1. CONDIÇÕES DA ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO: (B) Número de parcelas a liberar: 30; (D) Datas das Liberações, Valores das Parcelas e Percentual de Obra: Nº da Parcela 22/30 - Data da Liberação 10/04/2009 - Valor da Parcela R\$ 63.441,79 - % de obra 73,62; Nº da Parcela 23/30 - Data da Liberação 10/05/2009 - Valor da Parcela R\$ 81.033,00 - % de obra 75,37; Nº da Parcela 24/30 - Data da Liberação 10/06/2009 - Valor da Parcela R\$ 118.540,00 - % de obra 77,93; Nº da Parcela 25/30 - Data da Liberação 10/07/2009 - Valor da Parcela R\$ 131.042,00 - % de obra 80,76; Nº da Parcela 26/30 - Data da Liberação 10/08/2009 - Valor da Parcela R\$ 168.086,00 - % de obra 84,39; Nº da Parcela 27/30 - Data da Liberação 10/09/2009 - Valor da Parcela R\$ 160.214,00 - % de obra 87,85; Nº da Parcela 28/30 - Data da Liberação 10/10/2009 - Valor da Parcela R\$ 179.199,00 - % de obra 91,72; Nº da Parcela 29/30 - Data da Liberação 10/11/2009 - Valor da Parcela R\$ 204.667,00 - % de obra 96,14%; Nº da Parcela 30/30 - Data da Liberação 10/12/2009 - Valor da Parcela R\$ 178.736,00 - % de obra 100,00. A alínea E da Cláusula 1.2 do contrato é, neste ato, alterada, passando a vigorar com a seguinte redação: 1.2. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: (E) Data da Apuração da Dívida: 10/12/2009 (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 10/04/2010. A alínea C da cláusula 1.4 do Contrato é, neste ato, alterada, passando a vigorar com a seguinte redação: 1.4. IMÓVEL E EMPREENDIMENTO (C) DESTINAÇÃO DO FINANCIAMENTO: Com os recursos do financiamento, a DEVEDORA, promoverá a edificação de 20 (vinte) casas vinculadas aos lotes A1, A5, A7, A8, A10, A12, B17, B20, C31, C33, C37, C38, C39, D44, D46, D48, D49, D50, D51 e D52 do EMPREENDIMENTO, cujo projeto de construção foi devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal

cont. ficha 05.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
DELEGAT
OFICIAL

MATRÍCULA

127928

FICHA

05

14 de setembro de 2007

de Maceió, Secretaria Municipal de Finanças, Coordenação de Rendas Mercantis, pelo Alvará de Licença para Construção nº 009458/2004, de 03/12/2004, renovado pelo Alvará de Licença para Construção nº 010495/2006, de 17/07/2006. O EMPREENDIMENTO será composto por 52 unidades residenciais autônomas, tudo conforme Memorial de Incorporação Imobiliária de 01/08/2006, devidamente registrado sob nº R.2-125.297. A cláusula 3.2 do Contrato é, neste ato, alterada, passando a constar com a seguinte redação: 3.2- Se na fiscalização for constatada a não proporcionalidade entre os recursos liberados e as obras executadas ou as etapas previstas para a construção, de acordo com o cronograma físico e financeiro, ressalvados apenas os eventos que comprovadamente possam ser atribuídos a casos fortuitos ou força maior, conforme previstos em lei, a Credora, a seu critério, poderá deixar de desembolsar os valores cuja liberação estava prevista, até que cessem os motivos que ensejaram a retenção, quando então a Credora deverá liberar os recursos para Devedora, sem prejuízo da aplicação do disposto nas cláusulas 12 e 23 deste contrato. As partes concordam que sobre os valores que, até a presente data, estavam retidos na conta escritural vinculada prevista na cláusula 2.7 do contrato e que, nesta data, totalizam o montante de R\$ 1.284.958,79, deixará de haver a incidência de encargos, taxas de juros e atualização monetária que antes incidam sobre os valores retidos na conta escritural vinculada. Haverá a incidência de encargos, taxas de juros e atualização monetária após a efetiva liberação dos recursos à Devedora, nos exatos termos previstos para o cálculo do saldo devedor no contrato. A Devedora confessa dever nesta data o valor de R\$ 3.541.855,80, valor este que a Devedora reconhece como sua dívida, obrigando-se a resgatá-lo, na forma prevista na cláusula 6 do contrato. As partes, bem como os Fiadores, declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do contrato não expressamente retificadas no presente instrumento, especialmente, mas não se limitando, a renúncia aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do código civil e a instituição das garantias. As partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do Contrato ao qual se refere, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da CREDORA. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do Contrato não expressamente retificadas no presente instrumento. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 28 de julho de 2009. Escrevente Autorizado:

Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque

R. 1493 F. 1236

R.5-127.928 - Protocolo nº 340.527 - (CONFERÊNCIA DE BENS) - Parte Ideal do imóvel constante da matrícula acima, pertencente a NEVINA CHAVES QUINTELLA CAVALCANTI, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, empresária, portadora da C.I nº 24970-SSP/AL e do CPF nº 872.003.684-15, residente nesta cidade, foi transferida a título de conferência de bens para a sociedade, FAZENDAS REUNIDAS CHAVES QUINTELLA LTDA., com sede na Zona Rural do Município de Passa de Camaragibe-Al., inscrita no CNPJ nº 09.463.425/0001-01, conforme CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESARIAL LIMITADA, datado em 10.10.2007 e assinado pelos sócios, Nevina Chaves Quintella Cavalcanti, André Chaves Quintella Cavalcanti, Margarida Quintella Souto, Clariana Quintella Colaço Dias, Guilherme Bastos Colaço Dias Filho e duas testemunhas, registrado na JUCEAL em 06.03.2008, sob nº 27200435259. Do Capital Social: O capital social, inteiramente subscrito e realizado neste ato, é de R\$ 1.155.000,00 dividido em 1.155.000 quotas do valor unitário de R\$ 1,00. A sócia Nevina Chaves Quintella Cavalcanti subscreve e integraliza 1.153.942 quotas de valor unitário de R\$ 1,00 totalizando R\$ 1.153.942,00 com a conferência em favor da sociedade, de bens de sua propriedade, dentre eles, parte ideal do imóvel constante da matrícula acima, sendo a mesma avaliado em R\$ 4.094,30. DO OBJETO SOCIAL: A Sociedade tem por objeto social o cultivo de coco e de cana de açúcar. Consta

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

127928

FICHA

05

VERSO

no Contrato, que comparece neste instrumento Paulo Duarte Quintella Cavalcanti esposo da sócia Nevina Chaves Quintella Cavalcanti, brasileiro, CPF nº 003.201.024-91, o qual concorda com a presente, e dá sua anuência expressa para que as quotas sociais sejam em nome exclusivo de sua esposa, sendo o mesmo neste ato representado por sua procuradora, Nevina Chaves Quintella Cavalcanti, conforme procuração arquivada neste registro. A presente está isenta do pagamento do imposto de transmissão-ITBI, de acordo com o Inciso I do § 2º Art. 156, da Constituição Federal, conforme guia arquivada neste registro. Fornecida declaração em 12.08.2010, por Nevina Chaves Quintella Cavalcanti, onde a mesma declara que deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, por não está inclusa na Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 356/91. A Credora Hipotecária, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, através de seus representantes, expressa sua anuência ao presente ato, conforme declaração datada de 05.02.2010. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de agosto de 2010. Escrevente Autorizado: _____

Carlos do Santos Almeida

R. 1593 F. 555

AV.6-127.928 - Certifico e dou fé, que averbei na Matrícula nº 125.297, a Retificação do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO do **CONDOMÍNIO MORADA DA GARÇA**, conforme AV.6-125.297, em 13.09.2012, com Anuência da Credora: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, conforme Termo de Concordância, datado de 16.07.2012, passando a UNIDADE AUTÔNOMA, constante da matrícula acima, a ter as seguintes características: casa de dois pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de garagem, terraço, estar, jantar, escada, lavabo, quarto/gabinete com wc e varanda, cozinha, despensa, serviço, quarto de empregada, wc de serviço, piscina com deck, casa de bombas, apoio, wc, chuveirão e espaço para churrasqueira. O pavimento superior é composto de escada de acesso ao térreo, estar íntimo, terraço, duas suítes, uma suíte com closet, varanda, possuindo área privativa equivalente de 316,53m², área comum equivalente de 56,51m², área total equivalente de 373,04m², área privativa real de 650,09m², área comum real de 313,30m² e área total real de 963,39m², cuja fração ideal corresponderá a 0,014605 do terreno. Maceió, 13 de setembro de 2012. Escrevente Autorizado: *Wagner do Socorro Bulhões Vieira*

R.1829 F.585

AV.7-127.928 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula nº 125.297, a Construção Parcial do **CONDOMÍNIO "MORADA DA GARÇA"**, localizado na Avenida General Luiz de França Albuquerque, nº 5300, em Garça Torta, nesta cidade, referente a Unidade Autônoma acima, através do Habite-se nº 000077/2012, conforme AV.7-125.297, bem como registrei a Instituição Parcial de Condomínio conforme R.8-125.297, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5220, em 19.10.2012. Maceió, 19 de outubro de 2012. Escrevente Autorizado: _____

Wagner do Socorro Bulhões Vieira

R.1841 F.772

AV.8-127.928 - Certifico por Certidão 3567-SPU/AL de 05.11.2012, o imóvel é conceituado, em sua totalidade, como terreno acrescido de marinha. Dou fé. Maceió, 12.11.2012. Escrevente Autorizado: _____

Carlos do Santos Almeida

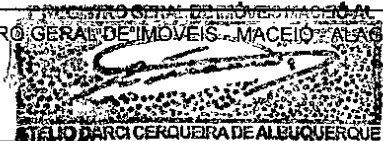
R.9-127.928 - Protocolo nº 402.164 - (EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO) - ADQUIRENTE: RECORD PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA, sociedade comercial, estabelecida nesta cidade, CNPJ nº 24.174.070/0001-24, representada por seu sócio diretor, José Wagner Mendes Andrade, qualificado no título. TRANSMITENTES: HENRIQUE SÉRGIO RIBEIRO DE ABREU e sua esposa

Cnt. ficha 06

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

127928

FICHA

06

14 de setembro de 2007

VÂNIA ELITA TEIXEIRA DE ABREU, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele engenheiro, ela aposentada, portadores dos RG's nºs 98002207053-SSP/CE e 286951-SSP/CE, inscritos nos CPF' nº 013.446.683-72 e 164.244.843-53, residentes em Fortaleza/CE; HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS e sua esposa RITA DE CÁSSIA CASTRO ALVES MARTINS, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele desembargador, ela coordenadora do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, portadores dos RG's nºs 226.665-SSP/AL e 428.248-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 151.672.834-34 e 240.484.374-53, residentes nesta cidade; OSVALDO TENÓRIO DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, decorador, RG. nº 1292928-SSP/AL, CPF nº 903.548.264-68, residente nesta cidade; FAZENDAS REUNIDAS CHAVES QUINTELLA LTDA, com sede em Passo de Camaragibe/AL, CNPJ nº 09.463.425/0001-01, por sua representante legal, Margarida Quintella Souto, qualificada no título; ANDRÉ CHAVES QUINTELLA CAVALCANTI e sua esposa ANDRÉA MELO MOREIRA QUINTELLA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele advogado, ela fotógrafa, portadores dos RG's nºs 314.440-SSP/AL e 350.583-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 274.958.254-72 e 445.353.174-53, residentes nesta cidade; PEDRO ROBERTO MARTINS BARBOSA, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador do RG. nº 108.621-SSP/AL, CPF nº 020.857.804-82, residente nesta cidade e RUI BARBOSA DE FRANÇA e sua esposa ANA PAULA DE SIQUEIRA SALDANHA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele jornalista, ela funcionária pública, portadores dos RG's nºs 625.769-SSP/AL e 342.777-SSP/AL, inscritos nos CPF's nºs 383.902.134-00 e 318.308.704-91, residentes nesta cidade, sendo todos representados por sua procuradora: Record Planejamento e Construção Ltda., e esta por seu sócio diretor, José Wagner Mendes Andrade, qualificado no título, nos termos das procurações públicas lavradas nas Notas do 1º Ofício de Notas de Protestos de Maceió/AL, em 02.03.2007, no livro 541, fls.166/167, em 19.01.2010, no livro 583, fls.43, arquivadas no Serviço Notarial e Registral de Traipu-Al; e como Anuente, na qualidade de Credora hipotecária: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, representada por seus diretores, Mary Harumi Takeda e Frederico Pessoa Porto, qualificados no título, a qual anui com a presente Extinção. ESCRITURA PÚBLICA DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DE TERRENO URBANO, INDIVIDUAÇÃO E DIVISÃO, lavrada em 03.04.2013, no Serviço Notarial e Registral da Comarca de Traipu-Al, no livro 115, fls.156/163 e ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO, lavrada em 23.05.2013, no Serviço Notarial e Registral da Comarca de Traipu-Al, no livro 116, fls. 020/021v. Consta na escritura que: as partes dispensaram as certidões exigidas pela lei nº 7.433/85, com exceção da certidão de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas. Maceió, 10 de julho de 2013. Escrevente Autorizado: *Neu do Louro do Neu*

R. 1918 F. 653

AV.10-127.928 - Protocolo nº 435.463 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no Termo de Quitação, datado de 03.02.2015, fornecido pela Credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, representada por suas procuradoras Luciana Rodrigues Vieira e Hérica Mitiko Takassugui, firmadas no documento, conforme procuração arquivada neste registro, para fazer constar que fica cancelada a hipoteca a que se refere o R.1-127.928, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 15 de maio de 2015. Escrevente Autorizado:

Neu do Louro do Neu

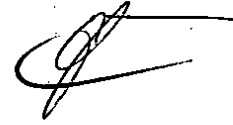
AV.11-127.928 - Protocolo nº 436.220 - (BAIXA DA CESSÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico em vista da autorização contida no documento fornecido em 14.04.2015, pela Credora Fiduciária: BRAZILIAN

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - ALMATRÍCULA
127928FICHA
06
VERSO

MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, representada por suas procuradoras Luciana Rodrigues Vieira e Hérica Mitiko Takassugui, firmadas no documento, conforme procuração arquivada neste registro, para fazer constar que fica cancelada a Cessão Fiduciária a que se refere a AV.2-127.928, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió; 15 de maio de 2015. Escrevente Autorizado:

Jaqueline Barbosa Dutra de Azevedo



R. 2119 F. 2237

R.12-127.928 - Protocolo nº 493.187 - (CONSTITUIÇÃO DE AFORAMENTO) - ADQUIRENTE: RECORD PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 24.174.070/0001-24, denominada Outorgada, situada nesta cidade, representada por seu sócio diretor José Wagner Mendes Andrade, firmado no documento. TRANSMITENTE: a UNIÃO, denominada Outorgante, representada neste ato pelo Superintendente do Patrimônio da União em Alagoas, Sr. Victor Soares Braga, firmado no documento, nomeado por meio da Portaria nº 580, de 13.08.2015, publicada no DOU de 14.08.2015, seção 2, pág. 53, e nos termos do art. 64, inciso IX, do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União, aprovado pela Portaria MP nº 152, de 05.05.2016. CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE AFORAMENTO, lavrado em 03.08.2018, no livro próprio da Superintendência do Patrimônio da União em Alagoas, com força de escritura pública, (art. 74 do decreto-lei nº 9.760/46 e art. 1º, da Portaria nº 40, de 18.03.2009, com nova redação dada pela portaria nº 217, de 16.08.2013), Livro AL-003-AF, fls. 022 - Processo nº 04982.004479/2014-10 - RIP nº 2785.0105047-66, da Secretaria do Patrimônio da União, assinado pelas partes interessadas e duas testemunhas. Que o Outorgado assume a condição de foreiro, ficando sujeito ao pagamento do foro anual em importância equivalente a 0,6% do valor do domínio pleno do terreno objeto do presente contrato, estipulado pela Secretária do Patrimônio da União, neste ato em R\$ 1.344,69 (0,6% x R\$ 224.115,20). O não pagamento do foro durante 03 anos consecutivos ou 04 anos intercalados, importará na caducidade do aforamento. O presente contrato de aforamento será regido pelo decreto Lei nº 9.760, 05.09.1946, pela Lei nº 9.636 de 15.05.1998, pela Lei nº 13.139 de 26.06.2015 e pela legislação superveniente. A Outorgada foreira apresentou as certidões negativas de Débitos Tributários para com a Receita Federal e Dívida Ativa da União. Conforme Certidão nº 84907/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Maceió, em 25.10.2018, consta da mesma não haver condição para incidência do ITBI e apresentado documento da Secretaria de Estado da Fazenda de Alagoas, datado de 07.11.2018. Maceió, 14 de dezembro de 2018. Escrevente Autorizado:

Paulo da Costa Lima

P. 36 D. 320

R.13 - Protocolo nº 601.427 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: MAYERS PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 33.709.071/0001-17, estabelecida no Rio de Janeiro/RJ, representada pelo único sócio Bruno Leonardo da Silva Cavalcanti Pinto. TRANSMITENTE: RECORD PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA, acima qualificada. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 19.05.2023, 2º RTDPJ e Notas de Maceió/AL, livro 06, fls. 28/30. VALOR: R\$ 1.617.470,99. Pago ITBI e consta no título os documentos exigidos por lei. CAT 005584227-56. RIP 2785 0105047-66. Pago o Laudêmio. Maceió, 07 de junho de 2023. Escrevente Autorizado:

Paulo da Costa Lima

P.A. 305.917

R.14 - Protocolo nº 613.356 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA FIDUCIANTES: MAYERS

cont ficha 07

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
127.928FICHA
07CNM
001735.2.0127928-32

PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada. CREDORA/FIDUCIÁRIA: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede na cidade de Votorantim/SP, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, representada pelo diretor presidente Fabrício Figueiredo, e pelo diretor administrativo e financeiro João Augusto Magatti Alves. INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA COM EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, assinado em 25.10.2023. VALOR TOTAL DO CRÉDITO: R\$ 1.450.000,00. VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$ 1.304.986,86, com as condições constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de novembro de 2023. Escrevente Autorizado: —

João Oliveira Caiofeate

AV.15 - Protocolo nº 613.356 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série 501, Número 651620823, Data do Vencimento 25.10.2038, em que figura como EMISSORA: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, e como DEVEDORA: MAYERS PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificados, e INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA. Garantia Real: Alienação Fiduciária, com as condições constantes do Contrato, registrado no R.14. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de novembro de 2023. Escrevente Autorizado:

João Oliveira Caiofeate

P.A. 314.420

AV.16 - Protocolo nº 634.539 - (ALTERAÇÃO DO CREDOR) - Certifico a requerimento de 22.07.2024, da GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ 37.294.759/0001-34, com sede na Cidade de São Paulo/SP, administrada pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, esta representada por Galleria Correspondente Bancário Sociedade Unipessoal Ltda, esta por Maria Olivia Benevides Pereira Magatti Alves, para fazer constar a alteração da Credora GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, para **GALLERIA HOME EQUITY FIDC** (Detentor - Credor), conforme B3/DIOPE/CCI - 00000008587/2024, de 10.07.2024, e declaração da Custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, datada de 16.07.2024, assinada pelos procuradores Cristiano de Carvalho Alves Ferreira e Thaisa Ivanof Guedes. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado:

Cristiano de Carvalho Alves Ferreira

P.A. 329.344

AV.17 - Protocolo nº 658.708 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos sobre o imóvel acima em nome de MAYERS PARTICIPAÇÕES LTDA, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo 202505.1215.04000040-IA-861 de 12.05.2025, da CNIB - Processo 30056777820258190001 - 3ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro. Maceió, 26 de maio de 2025. Escrevente Autorizado:

João Oliveira Caiofeate

P.A. 347.035

R.18 - Protocolo nº 672.183 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ nº 37.294.759/0001-34, com sede em São Paulo/SP, administrada por

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

127.928

FICHA

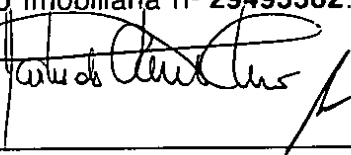
07

VERSO

CNM

001735.2.0127928-32

Vert Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário LTDA, esta por representada por Camilo Rogerio Martins da Rocha Peres Silva, na qualidade de Credora Fiduciária do Contrato registrado no R.14, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, em conformidade com o Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento datado 21.01.2026, em virtude da não purgação da mora pela devedora fiduciante: MAYERS PARTICIPAÇÕES LTDA, notificada no dia 21.11.2025, através do seu representante legal, Bruno Leonardo da Silva Cavalcanti Pinto, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas de Maceió/AL. Valor: R\$ 2.543.600,00. CAT 007051734-70 - RIP 2785 0105047-66, foi recolhido laudêmio. Pago ITBI sob nº 116470/26-31. Inscrição Imobiliária nº 29493382. CEP: 57039-000. Maceió, 20 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado:



P.A. 356.644



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UCQDX-HPAPM-6MMCY-V66EJ

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/UCQDX-HPAPM-6MMCY-V66EJ>

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

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