



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL

Rua Dr. Ladislau Neto, nº 152 – Centro – Marechal Deodoro/AL

Fone/Fax: 3263.1951 – CNS 00.387-1

Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião Interino (Portaria CGJ/AL nº 1449/2020)

Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo – Substituta

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS

NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 33631042 – SSP/AL e CPF nº 054.830.094-10, tabelião interino do Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL, CNS nº 00.387-1 – CNJ, CNPJ nº 40.420.216/0001-20, Portaria CGJ/AL n. 1.449/2020, vem à presença de Vossa Excelência apresentar a seguinte

PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

em virtude dos fatos e fundamentos apresentados a seguir.

01. Foram apresentadas a registro duas Escrituras Públicas de Compra e venda. A primeira, lavrada pelo Cartório do Único Ofício de Jundiá/AL, Livro n. 03, fls. 020 a 020/v, aos dezesesseis dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (16/02/2024), na qual figuraram como vendedores o Sr. Ronaldo Macedo Barreto e sua esposa, Vanessa Leite Barreto, **com indicação de terem sido representados por procurador, José Lucas da Silva** e, como compradores, Fábio Tenório Pereira e Fernanda Alice da Silva Tenório, tendo por objeto o Lote n. 17, Qd. B, Loteamento Danúbio Azul I, matrícula n. 6.846, **registrada nesta serventia extrajudicial em onze de abril de dois mil e vinte e quatro (11/04/2024), matrícula n. 6.846.**

02. A segunda escritura, por sua vez, foi lavrada pelo Cartório do Único Ofício do Município de Ibateguara/AL, Livro n. 47, fls. 079 a 81, aos sete de maio de dois mil e vinte e quatro (07/05/2024), na qual figuraram como vendedores Ronaldo de Macedo Barreto e sua esposa, Vanessa Leite Barreto e, como compradores, Ricardo Batista Lopes e Ana Carolina de Carvalho Santos Lopes, tendo por objeto o Lote n. 16, Qd. B, Loteamento Danúbio Azul I, matrícula n. 6.845, **que não chegou a ser registrada em virtude de pendências manifestadas em nota devolutiva entregue à parte.**

03. Justifica-se o encaminhamento desta prestação de informações em razão de as escrituras em questão terem sido supostamente lavradas mediante o cometimento de crime de

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL**

Rua Dr. Ladislau Neto, nº 152 – Centro – Marechal Deodoro/AL

Fone/Fax: 3263.1951 – CNS 00.387-1

Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião Interino (Portaria CGJ/AL nº 1449/2020)

Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo – Substituta

falsidade ideológica praticado por terceiros, os quais possivelmente falsificaram os documentos pessoais dos proprietários e procederam à lavratura de Escrituras Públicas de Compra e Venda de imóveis pertencentes aos últimos, ocasionando prejuízo.

04. No primeiro título mencionado acima, proveniente de Jundiá/AL, tendo por objeto o imóvel de matrícula n. 6.846, o procurador supostamente agiu conjuntamente com outras duas pessoas, **as quais provavelmente falsificaram os documentos dos proprietários registrais e outorgaram procuração no Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais de Utinga – Rio Largo/AL**, transmitindo poderes para a pessoa de José Lucas da Silva, que, utilizando-se do instrumento de mandato, transmitiu o imóvel pertencente às vítimas de falsificação para Fábio Tenório Pereira e Fernanda Alice da Silva Tenório.

05. Já o segundo título, proveniente de Ibateguara/AL, tendo por objeto o imóvel de matrícula 6.845, duas pessoas supostamente se utilizando documentos falsos dos mesmos proprietários registrais e novamente celebraram escritura pública fraudulenta, para então transmitir imóvel pertencente às vítimas de falsificação para Ricardo Batista Lopes e Ana Carolina de Carvalho Santos Lopes

06. Os fatos acima foram trazidos ao conhecimento deste interino posteriormente ao registro do primeiro título supracitado e à devolução do segundo para cumprimento de exigências, mediante informações prestadas pelo representante dos proprietários dos bens negociados e confirmação prestada pelos tabeliães de Ibateguara/AL e Jundiá/AL, após contato direto com estes últimos.

07. Frise-se, Excelência, que todas as cautelas necessárias ao ato de registro foram observadas, após a consulta da autenticidade dos selos, sinais públicos dos tabeliães, cadastro nacional de indisponibilidade de bens, dentre outros, tendo tudo se confirmado no sentido de até então evidenciar a existência, validade e autenticidade das escrituras públicas.

08. Vale a pena destacar, Excelência, que uma vez lavrada escritura pública de qualquer natureza, por tabelião de notas, esta última será considerada plenamente válida e eficaz, não sendo cabível ao registrador imobiliário questionar o seu teor material, autenticidade dos documentos nela mencionados, assim como a própria autoridade do notário para elaborar o ato, a qualificação registral,



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL

Rua Dr. Ladislau Neto, nº 152 – Centro – Marechal Deodoro/AL

Fone/Fax: 3263.1951 – CNS 00.387-1

Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião Interino (Portaria CGJ/AL nº 1449/2020)

Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo – Substituta

portanto, ater-se-á aos elementos formais e materiais do título, mas não se aprofundará acerca da verdade ou não dos fatos ali narrados, ante à sua cobertura pelo manto da fé-pública.

09. Sendo assim, inexistiam justificativas legais para impedir o registro do primeiro título. A outra escritura (segundo título), por sua vez, continha erros materiais e formais, tendo sido devolvida antes do conhecimento acerca dos fatos, por motivos diversos da alegada fraude.

10. Além da apresentação dos referidos “títulos” a registro, aos 10 de julho de 2024 foi identificado pagamento de emolumentos pelo **Sr. José Lucas da Silva**, o qual se dirigiu ao Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL e solicitou certidões dos lotes n. 17 e 18, do Loteamento Danúbio Azul I, igualmente pertencentes aos proprietários vitimados nos dois atos supracitados, Ronaldo Macedo Barreto e sua esposa, Vanessa Leite Barreto.

11. Imaginando que as certidões possivelmente seriam utilizadas para fins ilícitos, a Polícia Civil – a qual já se encontrava ciente acerca dos fatos – foi noticiada sobre o comparecimento do **Sr. José Lucas da Silva** à serventia e atuou para desarticulá-lo, prendendo-o na referida data, durante seu trânsito na serventia acompanhado de outras duas pessoas, inclusive, portando arma de fogo.

12. Logicamente, após o conhecimento a respeito da suposta ocorrência de falsidade ideológica, não se deu prosseguimento ao registro do segundo título, face ao flagrante risco de prejuízo pela manutenção das matrículas dos imóveis sem qualquer tipo de restrição que impeça a sua modificação, ao menos, até que a situação se resolva em definitivo e os fatos sejam finalmente esclarecidos.

13. Cautelarmente, considerando a impossibilidade deste interino agir de ofício para cancelar o registro lançado ou mesmo indisponibilizar/bloquear a matrícula dos imóveis com base no “simples” conhecimento da situação passada pelos notários e representantes das partes, dirigiu-se à Juíza Corregedora Permanente da Comarca de Marechal Deodoro/AL, informando-a acerca dos fatos e requerendo o bloqueio preventivo das matrículas possivelmente envolvidas na aludida fraude, tudo com fulcro nos artigos 64, VI e 66, título I, do Provimento CGJ/AL n. 16/2019 (Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Alagoas – CNNR/AL).



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL

Rua Dr. Ladislau Neto, nº 152 – Centro – Marechal Deodoro/AL

Fone/Fax: 3263.1951 – CNS 00.387-1

Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião Interino (Portaria CGJ/AL nº 1449/2020)

Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo – Substituta

14. Esta última providência deu origem aos autos do processo n. 0701526-55.2024.8.02.0044, por meio do qual a Juíza Corregedora Permanente de Marechal Deodoro/AL determinou as averbações de bloqueio das matrículas objetos das escriturações fraudulentas, atos cautelares já praticados por esta serventia extrajudicial.

15. Já a comunicação feita à Polícia Civil resultou na prisão em flagrante de um dos suspeitos, convertida posteriormente em preventiva pelo magistrado local, com negativa do *habeas corpus* impetrado em favor do paciente pelo Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, tudo quanto pode ser conferido nos autos do processo n. 0701525-70.2024.8.02.0044, o qual se encontra com vistas às partes para manifestação acerca do pedido de bloqueio das contas judiciais do investigado, formulado pela ilustre delegada responsável pelo inquérito.

16. Não bastasse, além das ocorrências acima, a Polícia Civil de Marechal Deodoro/AL ainda deu ciência a este interino sobre a circunstância de um terceiro documento possivelmente falsificado, através do qual o Sr. José Lucas da Silva vendeu o mesmo imóvel acima citado – Lote n. 16, Qd. B, Loteamento Danúbio Azul I, matrícula n. 6.845 – para outra vítima, aumentando o rol de prejuízos causados, **além da suspeita de que a atuação provém de possível organização criminosa de estelionatários atuantes no estado.**

17. Afora os fatos acima narrados, aproveito o ensejo para também comunicar que, em 15 de julho de 2024, pessoa denominada Anderlan de Araújo Costa Santos compareceu à serventia extrajudicial para retirar certidão de busca a qual havia solicitado com relação ao imóvel consistente no “Lote 21, Desmembramento Brisa da Lagoa, QD. “A”, Rua Jerusalém, nº 210, Massagueira, Marechal Deodoro/AL”.

18. Durante o atendimento, o cliente supracitado forneceu uma suposta cópia do Protocolo de Recebimento n. 87.660, supostamente fornecido pela serventia extrajudicial, **informando que o documento em questão lhe havia sido entregue por terceiro, o qual, segundo o cliente, disse ter protocolado em cartório documentos relacionados a uma regularização imobiliária do interesse do comparecente.**

19. Consultando-se a cópia do documento detalhadamente, aferiu-se se tratar de falsificação, pois o referido protocolo de recebimento não correspondia à numeração utilizada à época,

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL**

Rua Dr. Ladislau Neto, nº 152 – Centro – Marechal Deodoro/AL

Fone/Fax: 3263.1951 – CNS 00.387-1

Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião Interino (Portaria CGJ/AL nº 1449/2020)

Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo – Substituta

a fonte de escrita utilizada era divergente do padrão, o documento continha erros pontuais de português e a assinatura não era de nenhum dos prepostos atualmente ou já vinculados à serventia em momento anterior.

20. Além do protocolo em questão, foi apresentado suposto recibo o qual também não atende aos padrões utilizados pela serventia e foi assinado por pessoa que não compõe ou compôs o quadro de colaboradores da serventia extrajudicial.

21. Segundo o comparecente, este último negociou a compra de um imóvel a regularizar com determinada pessoa, a qual teria dito ter ingressado com procedimento de regularização perante a serventia, entregando-lhe o “comprovante de protocolo” e o “recibo” de pagamento havidos como falsos. Também foi declarado boletim de ocorrência acerca desses últimos fatos à Polícia Civil de Marechal Deodoro/AL, a fim de comunicar o possível cometimento de mais um crime, sem notícia da tomada de outras providências até então.

22. Frente ao exposto, este interino se utiliza desta manifestação para dar conhecimento acerca dos fatos a E. Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas, a fim de possibilitar eventual comunicação circular às demais serventias extrajudiciais do Estado de Alagoas, além da tomada das providências entendidas cabíveis.

Respeitosamente.

Marechal Deodoro/AL, 23 de julho de 2024.

NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA

Tabelião/Oficial Interino – Portaria CGJ/AL nº. 1.449/2020



GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA DE PROTEÇÃO AO TURISTA - BASE AEROPORTO - MACEIÓ - AL

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº: 00022897/2024

DADOS DO REGISTRO
Data/Hora Início do Registro: 16/02/2024 16:06:13 Data/Hora Fim: 16/02/2024 18:02:09
Delegado de Polícia: Luci Mônica Moura Ribeiro Rabelo

DADOS DA OCORRÊNCIA
Unidade de Apuração: 1º Distrito Policial -Centro
Data/Hora do Fato Início: 07/02/2024 10:00
Data/Hora do Fato Fim:
Local do Fato
Município: Maceió (AL)
Bairro: Centro
Logradouro: R. Dr Luis P de Miranda
Complemento: Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos
Ponto de Referência: Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos
Tipo do Local: Instituição Pública
Nº: 42
CEP: 57.020-140

Natureza	Meio(s) Empregado(s)
390: FALSIDADE IDEOLÓGICA (ART. 299 CAPUT DO CPB)	Não Houve
401: USO DE DOCUMENTO FALSO (ART. 304 DO CPB)	Não Houve

Motivação
Interesse financeiro

ENVOLVIDO(S)
Nome Civil: JOSE LUCAS DA SILVA (SUPOSTO AUTOR/INFRATOR)

Nacionalidade: Brasileira	Sexo: Masculino	Nasc: 01/09/1989	Idade 34
Estado Civil: Sem Informação			
Filiação 1: Maria de Lourdes da Conceicao Nascimento			

Documentos(s)
CPF: 089.659.394-02
Endereço
Município: Maceió - AL
Logradouro: RUA DA PALMA ou RUA ANTONIO FERREIRA BARBOSA
Bairro: Ponta Grossa
Telefone: (82) 98891-3125 (Telefone Celular)
Nº: 454
CEP: 57.015-000

Vínculo	Envolvidos(a)	Tempo da Relação
Sem Vínculo	Ronaldo de Macedo Barreto	0 ano(s), 0 mês(es), 0 dia(s)
Sem Vínculo	Vanessa Leite Barreto	0 ano(s), 0 mês(es), 0 dia(s)

Nome Civil: RONALDO DE MACEDO BARRETO (VÍTIMA , COMUNICANTE)

Nacionalidade: Brasileira	Sexo: Masculino	Nasc: 22/01/1956	Idade 68
---------------------------	-----------------	------------------	----------

fls. 6



GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA DE PROTEÇÃO AO TURISTA - BASE AEROPORTO - MACEIÓ - AL

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº: 00022897/2024

Profissão: Não Informado		Naturalidade: Panamirim - RN
Estado Civil: Casado(a)		
Filiação 1: Hilma Teixeira de Macedo		
Documentos(s)		
RG: 152910		
CPF: 094.776.164-00		
Endereço		
Município: Panamirim - RN		Nº: 2598
Logradouro: RUA JOAQUIM PATRICIO		
Complemento: AP 1601 TORRE AMARELA		CEP: 59.161-900
Telefone: (84) 99126-7777 (Telefone Celular)		
Vínculo	Envolvido(a)	Tempo da Relação
Cônjuge	Vanessa Leite Barreto	0 ano(s), 0 mês(es), 0 dia(s)
Autorizo voluntariamente a utilização de aplicativos de mensagens (WhatsApp e similares), Redes Sociais, SMS e/ou E-mail informados acima para receber intimações decorrentes da tramitação dessa ocorrência.		
Nome Civil: VANESSA LEITE BARRETO (VÍTIMA , COMUNICANTE)		

Nacionalidade: Brasileira	Sexo: Feminino	Nasc: 21/10/1956	Idade: 67
Profissão: Não Informado			
Estado Civil: Casado(a)		Naturalidade: Panamirim - RN	
Filiação 1: Maria Teresa Jesus Leite			
Documentos(s)			
RG: 165005			
CPF: 813.587.504-59			
Endereço			
Município: Panamirim - RN		Nº: 2598	
Logradouro: RUA JOAQUIM PATRICIO			
Complemento: AP 1601 TORRE AMARELA		CEP: 59.161-900	
Telefone: (84) 99126-7777 (Telefone Residencial)			
Vínculo	Envolvido(a)	Tempo da Relação	
Cônjuge	Ronaldo de Macedo Barreto	0 ano(s), 0 mês(es), 0 dia(s)	
Autorizo voluntariamente a utilização de aplicativos de mensagens (WhatsApp e similares), Redes Sociais, SMS e/ou E-mail informados acima para receber intimações decorrentes da tramitação dessa ocorrência.			
OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)			
Nenhum Objeto Informado			

RELATÓRIO/HISTÓRICO

Dizem os comunicantes/relatores que são proprietários de 02 (dois) lotes/terrenos cujos números são de N.º 16 e 17, localizados na Rua Curimã, (Quadra "B"), do Loteamento Danúbio Azul, Marechal Deodoro-AL, registrado no Cartório de Marechal Deodoro-AL, matriculado no livro 2-C, fls. 252, N.º 01, nº 6.845 e 6.846; que, em 05/02/2024, contrataram os serviços do Sr. RAFAEL BAETA, Corretor de Imóveis, CRECI nº 4105, e autorizaram que este profissional, com exclusividade, atuasse para a futura COMPRA E VENDA E/OU INCORPORAÇÃO dos LOTES, já que os noticiantes têm a intenção de negociar-lhes, que, então, o profissional de corretagem passou a tomar todas as providências a esse respeito; que,

Impresso por: Heibel José do Nascimento Costa Sarmento - IP de Registro: 187.65.18.95
Data de Impressão: 16/02/2024 18:02:11
PpE - Procedimentos Policiais Eletrônicos
Página 2 de 3

fls. 7



GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA DE PROTEÇÃO AO TURISTA - BASE AEROPORTO - MACEIÓ - AL

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº: 00022897/2024

o referido corretor, junto ao cartório de registro de imóveis de Marechal Deodoro-AL, solicitou a CERTIDÃO DE ONUS DOS LOTES ENVOLVIDOS para a futura negociação, momento em que foi surpreendido com uma informação de que JÁ HAVIA UM REPRESENTANTE (PROCURADOR) no Cartório de Marechal Deodoro-AL, E QUE ESTE PROCURADOR JÁ ESTAVA PROVIDENCIANDO A COMPRA E VENDA DOS referidos LOTES de propriedade dos comunicantes/noticiantes, que, o suposto procurador seria a pessoa de JOSÉ LUCAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior capaz, nascido em 01/09/1989, filho de Maria de Lourdes da Conceição Nascimento e Cícero Amaro da Silva, autônomo, portador do RG/CPF/MF n. 089.659.394-02, com residência e domicílio na Rua Jose Correa de Melo, n. 454, ponta grossa, nesta Capital, com CEP: 57.015-290; que, após serem comunicados pelo corretor desse fato, os comunicantes prontamente NEGARAM ter passado qualquer procuração a pessoa de JOSÉ LUCAS DA SILVA para representá-los; que, após esse fato, os comunicantes/noticiantes contataram seus advogados para saber onde foi elaborada essa procuração ideologicamente falsa; que, foi identificado que essa "procuração" fora assinada e registrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Maceió-AL, no Livro nº 775, folhas 154 em 30/01/24 outorgando poderes para JOSÉ LUCAS DA SILVA como procurador dos notificantes; que, os comunicantes registram que em nenhum momento esteve no referido cartório para assinar qualquer procuração que seja; que, inclusive estavam em viagem INERNACIONAL, no país da ARGENTINA desde o dia 28/01/24, QUE entraram em contato com o 1º Ofício de Notas e Protestos de Maceió-AL, relativo à PROCURAÇÃO REGISTRADA acima, e de pronto foi identificado que os ora notificantes jamais assinaram tal procuração, e que foram vítima de uma falsidade; que, solicitaram ao cartório a CERTIDÃO DE CANCELAMENTO DA PROCURAÇÃO Fraudada, o que foi atendido prontamente pelos responsáveis do cartório; que, por fim, registram os notificantes, que não só falsificaram ideologicamente uma PROCURAÇÃO, como teve a ajuda de duas pessoas que se passaram pelos particulares RONALDO DE MACEDO BARRETO E VANESSA LEITE BARRETO (ora vítimas/noticiantes/comunicantes) e falsificaram e clonaram os documentos públicos de identidade dos particulares que constam no cartório, e não bastando, pediram O REGISTRO DE COMPRA E VENDA DOS IMOVEIS ao FALSO PROCURADOR, e que não foi realizado pelo Cartório, em razão da pronta atuação dos comunicantes.

Que a Polícia Civil investigue essas pessoas que estão envolvidas na clonagem, falsificação e fraude dos documentos públicos e particulares supostamente realizado por JOSÉ LUCAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior capaz, nascido em 01/09/1989, filho de Maria de Lourdes da Conceição Nascimento e Cícero Amaro da Silva, autônomo, portador do RG/CPF/MF n. 089.659.394-02, com residência e domicílio na Rua Jose Correa de Melo, n. 454, Ponta Grossa, nesta Capital, com CEP: 57.015-290 e os demais envolvidos.

obs.: vários documentos comprobatórios do quanto noticiado, encontram-se anexados ao sistema PPE, neste mesmo registro de ocorrência 00022897/2024.

obs.: que a pessoa de Kare Cavalcante Soares Taxares, AUXILIAR de cartório, TAMBÉM REGISTROU ocorrência em face de JOSE LUCAS DA SILVA - BO nº 01/108966023-00/2024/2704302.

É O QUE SE TINHA A REGISTRAR

ASSINATURAS

Documento assinado eletronicamente por:
HEBEL JOSÉ DO NASCIMENTO COSTA SARMENTO
CPF: 048.247.314-29 Data: 16/02/24, 18:03:47
Código SÍ de aut. e aut.: CP no Documento 8.6302015

Hebel José do Nascimento Costa Sarmento

Agente de Polícia

Matrícula 000.306-9

Responsável pelo Atendimento

Ronaldo de Macedo Barreto

Vítima, Comunicante

Todas as partes têm a ciência que esta(s) informação(ões) apresentada(s) aqui, que poderá(ão) resultar em processo criminal, não é criminalmente pela presente declaração que deli origin, conforme previsto nos artigos 330-Denúnciação Calunias e 340-Comunicação Falsa de Crime ou de Contravenção do Código Penal Brasileiro.



Impresso por: Hebel José do Nascimento Costa Sarmento - IP de Registro: 187.65.18.95
Data de Impressão: 16/02/2024 18:02:11 PPe - Procedimentos Policiais Eletrônicos

fls. 8

Gerado por Sinesp Segurança

O sigilo deste documento é protegido e controlado pela Lei Nº 12.527/2011. A divulgação, a revelação, o fornecimento, a utilização ou a reprodução desautorizada de seu conteúdo, a qualquer tempo, meio e modo, inclusive mediante acesso ou facilitação de acessos indevidos, constituem condutas ilícitas que ensejam responsabilidades penais, civis e administrativas.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link:

<https://seguranca.sinesp.gov.br/sinesp-assinador/public/verificar.jsf>

Informe o código verificador (MAC): MOOIFRC e o código CRC: 1198041703PP

Este documento ainda poderá receber assinaturas.



Código Verificador (MAC): MOOIFRC - Código CRC: 1198041703PP

Secretaria Nacional de
Segurança Pública

Ministério da
Justiça e Segurança Pública
Pg. 4/4

fls. 9

PROIBIDO PLASTIFICAR 2077279849		VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2077279849	
LOCAL NATAL, RN		NOME RONALDO DE MACEDO BARRETO	
DATA EMISSÃO 06/05/2021		DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF 152910 SSP RN	
DATA NASCIMENTO 22/01/1956		CPF 094.776.164-00	
FILIAÇÃO BITAMAR BEZERRA BARRETO		PERMISSÃO BITIMA TEIXEIRA DE MACEDO BARRETO	
CAT. HAB. AB		VALIDADE 04/05/2026	
1ª HABILITAÇÃO 29/01/1974		OBSERVAÇÕES A	
ASSINATURA DO PORTADOR <i>Ronaldo de Macedo Barreto</i>		ASSINATURA DO EMISSOR <i>[Assinatura]</i>	
RIO GRANDE DO NORTE		51404649859 RN709378051	

PROIBIDO PLASTIFICAR

2077267464

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIDADE

CARTERA NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO

REPÚBLICA

DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2077267464

HOME

VANESSA LEITE BARRETO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF

165005 SSP RN

CPF

813.587.504-59

DATA NASCIMENTO

21/10/1956

FILIAÇÃO

BENEDITO MARCONDES LEITE

MARIA TERESA JESUS LEITE

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

B

VALIDADE

28/04/2026

HABILITAÇÃO

08/11/1974

Nº REGISTRO

02090775300

OBSERVAÇÕES

A

LOCAL

NATAL, RN

DATA EMISSÃO

04/05/2021

ASSINATURA DO PORTADOR

Vanessa Leite Barreto

ASSINATURA DO EMISSOR

Newton de Moura Omena Pereira

84175597340

RN709240503

RIO GRANDE DO NORTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS, protocolado em 10/07/2024 às 22:10 , sob o número 07015265520248020044. Para conferir o original, acesse o site <https://www2.tjal.jus.br/pastadigital/sgcr/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0701526-55.2024.8.02.0044 e código bTUeZdR4.

fls. 11



GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
17º DISTRITO POLICIAL MARECHAL DEODORO - MARECHAL DEODORO - AL

fs11
Visto:

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº: 00092942/2024

DADOS DO REGISTRO

Data/Hora Início do Registro: 09/07/2024 09:13:58 Data/Hora Fim: 09/07/2024 09:34:24
Delegado de Polícia: Liana Franca

DADOS DA OCORRÊNCIA

Unidade de Apuração: 17º Distrito Policial Marechal Deodoro

Data/Hora do Fato Início: 02/07/2024 08:30

Data/Hora do Fato Fim:

Local do Fato

Município: Marechal Deodoro (AL)

Bairro: centro

Logradouro: Rua Ladislau Neto

Ponto de Referência: SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL

Tipo do Local: Instituição Pública

Nº: 152

Natureza	Meio(s) Empregado(s)
----------	----------------------

401: USO DE DOCUMENTO FALSO (ART. 304 DO CPB)

Não Houve

390: FALSIDADE IDEOLÓGICA (ART. 299 CAPUT DO CPB)

Não Houve

ENVOLVIDO(S)

Nome Civil: NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA (COMUNICANTE)

Nacionalidade: Brasileira

Sexo: Masculino

Nasc: 13/04/1993 Idade 31

Profissão: Tabelião

Escolaridade: Ensino Superior Completo

Estado Civil: Solteiro(a)

Naturalidade: Maceió - AL

Filiação 1: Newma Costa de Moura Omena

Filiação 2: Wander Omena Pereira

Documento(s)

RG: 33631042

CPF: 054.830.094-10

Endereço

Município: Maceió - AL

Logradouro: RUA JOSE SOARES SOBRINHO

Complemento: EDIF LOTUS APT 413

Nº: 134

Telefone: (82) 99928-1993 (Telefone Celular)

CEP: 57.036-640

Autorizo voluntariamente a utilização de aplicativos de mensagens (WhatsApp e similares), Redes Sociais, SMS e/ou E-mail informados acima para receber intimações decorrentes da tramitação dessa ocorrência.

Nome Civil: DESCONHECIDO 2 (VITIMA)

Nacionalidade: Brasileira



Impresso por: Marcos Bartolomeu Costa Albuquerque - IP de Registro: 186.249.60.34
Data de Impressão: 09/07/2024 09:34:36

Página 1 de 2
PPr - Procedimentos Policiais Eletrônicos



GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
17º DISTRITO POLICIAL MARECHAL DEODORO - MARECHAL DEODORO - AL

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº: 00092942/2024

Nome Civil: DESCONHECIDO 1 (SUPOSTO AUTOR/INFRATOR)

Nacionalidade: Brasileira

OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)

Nenhum Objeto Informado

RELATO/HISTÓRICO

Advertido das penas cominadas no Art. 299 e Art. 342 do CPB, diz o noticiante que é Oficial Inteiro de Registro de Imóveis no Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL, conforme designação pela Portaria CGJ/AL n. 1.449/2020.
QUE no final do mês de junho lhe foi dado conhecimento pelos representantes dos proprietários dos imóveis de matrícula n. 6.845 e 6.846, localizados na praia do francês, loteamento Danúbio Azul, lotes 16 e 17 da quadra B, acerca da lavatura de duas escrituras públicas de compra e venda envolvendo os bens em questão, mediante o cometimento de crimes de falsidade ideológica:
QUE após ser alertado por aquele, entrou em contato com os tabelães de notas dos cartórios de Ibataguara/AL e Jundiá/AL, a fim de buscar maiores informações sobre o ocorrido;
QUE ao verificar o acervo do cartório pelo qual responde, identificou que uma das escrituras havia sido registrada em 11 de abril de 2024 (Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do Único Ofício de Jundiá/AL, Livro n. 03, fls. 020 a 020v, aos dezesseis dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro)
QUE o registro em questão ocorreu em virtude de a Escritura Pública possuir selo de autenticidade e sinal público do tabelião válido, além de cumprir os demais requisitos necessários ao registro e se tratar de instrumento público dotado de fé pública, sem que se tivesse conhecimento acerca da aludida fraude;
QUE a segunda escritura (Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do Único Ofício do Município de Ibataguara/AL, Livro n. 47, fls. 079 a 81, aos sete de maio de dois mil e vinte e quatro) foi devolvida por não atender aos requisitos necessários ao registro;
QUE em razão à ausência de ciência acerca da fraude, a nota devolutiva não se referiu a essa última, mas tão somente a requisitos formais da escritura;
QUE vem depreendendo as diligências e atos necessários a comunicação do fato ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Marechal Deodoro/AL, para fins de bloqueio das matrículas imobiliárias envolvidas e o levantamento de medidas impeditivas a atos de registro e averbação sobre os imóveis;
QUE, por fim, vale a pena destacar que não se pode negar o registro de escritura pública lavrada por tabelião de notas, pois até que se prove o contrário esta última é considerada plenamente válida e eficaz, não sendo cabível questionar os seus termos e autenticidade dos documentos nela mencionados, assim como a própria autoridade do notário para elaborar o ato.

ASSINATURAS

Marcos Bartolomeu Costa Albuquerque

Agente de Polícia
Matrícula 3006891

Responsável pelo Atendimento

Newton de Moura Omena Pereira
Comunicante

Declaro para os devidos fins de direito que sou (a) responsável pelas informações acima assinadas e ciente que poderei responder civil e criminalmente pela presente declaração que dei origem, conforme previsto nos Artigos 339-Denúnciação Caluniosa e 340-Comunicação Falsa de Crime ou de Contravenção do Código Penal Brasileiro.



Impresso por: Marcos Bartolomeu Costa Albuquerque - IP de Registro: 186.249.60.34
Data de Impressão: 09/07/2024 09:34:36

Página 2 de 2
PPE - Procedimentos Policiais Eletrônicos

15/1922
Visto:



GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
17º DISTRITO POLICIAL MARECHAL DEODORO - MARECHAL DEODORO - AL

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº. 00094060/2024

Documentos

RG: 33631042
CPF: 054.830.094-10

Endereço

Município: Maceió - AL
Logradouro: RUA JOSE SOARES SOBRINHO
Complemento: EDIF LOTUS APT 413
Telefone: (82) 99928-1993 (Telefone Celular)

Nº: 134
CEP: 57.036-640

Nome Civil: MARCOS BARTOLOMEU COSTA ALBUQUERQUE (CONDUTOR, TESTEMUNHA)

Nacionalidade: Brasileira	Sexo: Masculino	Nasc: 31/01/1980	Idade 44
Profissão: Policial Civil			
Estado Civil: Casado(a)		Naturalidade: Maragogipe - BA	
Filiação 1: RAIMUNDA COSTA ALBUQUERQUE		Filiação 2: BARTOLOMEU LEITE ALBUQUERQUE	
Em Serviço: Sim			

Documentos

RG: 554717654
CPF: 877.433.295-34

Endereço

Município: Marechal Deodoro - AL
Logradouro: Rua 18 DO FORTE-SEDE DO CISP/MARECHAL DEODORO N.º/s/n
Telefone: (82) 98801-3714 (Telefone Celular)

Nome Civil: JOSE LUCAS DA SILVA (SUSPOSTO AUTOR/INFRATOR)

Nacionalidade: Brasileira	Sexo: Masculino	Nasc: 01/09/1989	Idade 34
Estado Civil: Sem Informação		Naturalidade: Maceió - AL	
Filiação 1: Maria de Lourdes da Conceicao Nascimento		Filiação 2: Cicero Amaro da Silva	

Documentos

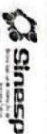
CPF: 089.659.394-02

Endereço

Município: Maceió - AL
Logradouro: RUA DA PALMA

Nº: 454
CEP: 57.015-000

Razão Social: (ESTADO) (VÍTIMA)



Impresso por: Marcos Bartolomeu Costa Albuquerque - IP de Registro: 186.249.60.34
Data de Impressão: 10/07/2024 16:02:43

Página 2 de 3
PPe - Procedimentos Policiais Eletrônicos

Fls. 3
15
Visto:



GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
1º DISTRITO POLICIAL MARECHAL DEODORO - MARECHAL DEODORO - AL

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº: 00094060/2024

OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)

Grupo Arma de Fogo	Subgrupo Pistola
Identificador Único AL04202324	Número de Identificação ADJ720449
Descrição PISTOLA TAUURUS G2C 9mm	Uso Restrito
Calibre 9MM	Marcas TAUURUS
Fabricação Nacional	Arma de Fogo Adversada? Não
Modelo G2C	Situação Apreendido, Malo Empregado
Quantidade 1,00 Unidade	
Nome Envolvido	Envolvidos
João Lucas da Silva	Possuidor

RELATO/HISTÓRICO

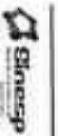
Na data e horário acima citados, foi lavrado APFD em decorrência de JOSÉ LUCAS DA SILVA, pelos crimes acima tipificados, conforme segue o Auto de Prisão em Flagrante.

ASSINATURAS

Marcos Bartolomeu Costa Albuquerque

Agente de Polícia
Matrícula 3095891
Responsável pelo Atendimento

“Todos para os demais. Um de vocês que não está disposto a morrer por uma causa, não merece viver.”
“Todos para os demais. Um de vocês que não está disposto a morrer por uma causa, não merece viver.”
“Todos para os demais. Um de vocês que não está disposto a morrer por uma causa, não merece viver.”





fls. 16



2400205609

15.17
Visito:



GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
1º DISTRITO POLICIAL MARECHAL DEODORO - MARECHAL DEODORO - AL

TERMO DE DECLARAÇÕES NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA - TESTEMUNHA E OFICIAL DE REGISTRO APF Nº 7850/2024

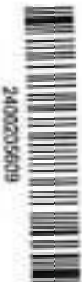
Às 16:25 do dia 10 do mês de Julho do ano de 2024, nesta cidade de MARECHAL DEODORO-AL, , nessa Unidade Policial, sob a presidência do(a) Delegado(a) de Polícia Liana Franca, comigo Marcos Bartolomeu Costa Albuquerque, Escrivão(o) de Polícia, ao final assinado, compareceu o(a) **DECLARANTE: Newton de Moura Omena Pereira, CPF: 054.830.094-10, RG: 33631042, Estado: AL, Filiação 1: Newma Costa de Moura Omena, Filiação 2: Wander Omena Pereira, Sexo: MAS, Raça/Cor: Branca, Estado Civil: Solteiro(a), Nacionalidade: Brasil, Local de Nascimento: Maceió/AL, Idade: 31 anos, Data de Nascimento: 13/04/1993, Profissão: Tabelião, Escolaridade: Ensino Superior Completo, Endereço: RUA JOSE SOARES SOBRINHO, Nº: 134, EDIF LOTUS APT 413, CEP: 57036640, Maceió/AL, Telefone: (82) 99928-1993 (Telefone Celular).** Aos costumes nada disse. Neste ato o declarante **AUTORIZA EXPRESSAMENTE** sua adesão ao procedimento de intimação via WhatsApp, via e-mail e telefone. Às perguntas do(a) Delegado(a) de Polícia, **RESPONDEU:** Diz o declarante que é responsável Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL e tomou conhecimento a respeito da suspeita do cometimento do crime de falsidade ideológica e falsificação de documento em duas Escrituras Públicas de Compra e Venda que lhes foram apresentadas a registro, segundo relatou, a primeira delas foi a Escritura Pública do Cartório do Único Ofício de Jundiá/AL, Livro n. 03, fls. 020 a 020/v, lavrada aos dezesseis dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (16/02/2024), na qual figuraram como vendedores o Sr. Ronaldo Macedo Barreto e sua esposa, Vanessa Leite Barreto, com **indicação de terem sido representados por procurador, JOSÉ LUCAS DA SILVA** e, como compradores, Fábio Tenório Pereira e Fernanda Alice da Silva Tenório, tendo por objeto o Lote n. 17, Qd. B, Loteamento Danúbio Azul I, matrícula n. 6.846, registrada no Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL, em onze de abril de dois mil e vinte e quatro (11/04/2024), matrícula n. 6.846, em função do desconhecimento de falsificação; **QUE Já a segunda escritura, segundo as informações comunicadas pelo responsável da serventia registral, foi lavrada pelo Cartório do Único Ofício do Município de Ibateguara/AL, Livro n. 47, fls. 079 a 81, aos sete de maio de dois mil e vinte e quatro (07/05/2024) e nela figuraram como vendedores Ronaldo de Macedo Barreto e sua esposa, Vanessa Leite Barreto e, como compradores, Ricardo Batista Lopes e Ana Carolina de Carvalho Santos Lopes, tendo por objeto o Lote n. 16, Qd. B, Loteamento Danúbio; QUE conforme narrou o Oficial de Registro de Imóveis, a suspeita era de que, no primeiro título mencionado acima, proveniente de Jundiá/AL, tendo por objeto o imóvel de matrícula n. 6.846, o procurador supostamente agiu conjuntamente com outras duas pessoas, as quais provavelmente falsificaram os documentos dos proprietários registrais e outorgaram procuração em um tabelionato de notas de Rio Largo/AL, transmitindo poderes para a pessoa de JOSÉ LUCAS DA SILVA, que, utilizando-se do instrumento de mandato, transmitiu o imóvel pertencente às vítimas de falsificação para Fábio Tenório Pereira e Fernanda Alice da Silva Tenório; QUE quanto ao segundo título, proveniente de Ibateguara/AL, tendo por objeto o imóvel de matrícula 6.845, suscitou-se de que duas pessoas supostamente se utilizando**



Expresso por: Marcos Bartolomeu Costa Albuquerque - 1º
do Registro: 100.747.60.34
Data de impressão: 10/07/2024 16:27:10

PPB - Procedimentos Policiais Esclarecidos
Página 1 de 2

Newton de Moura Omena Pereira



2400205609

Fls. 18
Visão:



GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
1º DISTRITO POLICIAL MARECHAL DEODORO - MARECHAL DEODORO - AL

documentos falsos dos proprietários registrais novamente celebraram escritura pública fraudulenta, para então transmitir imóvel pertencente às vítimas de falsificação para Ricardo Batista Lopes e Ana Carolina de Carvalho Santos Lopes; QUE segundo verberou, tais informações lhes foram passadas por advogados da ALNPP, representantes dos proprietários dos imóveis vitimados pela falsidade ideológica e utilização de documento falso, bem como confirmadas pelos tabeliães subscritores das escrituras, igualmente vitimados pelos crimes. Inclusive, foram disponibilizados o Boletim de Ocorrência prestado por um deles, além de conteúdos de áudio, por meio do qual o responsável pelo cartório de Jundiá/AL confirmou o comparecimento do suposto procurador dos proprietários em seu cartório; no dia de hoje, 10 de julho de 2024, acionou esta unidade policial por meio do declarante, informando que o suposto falsificador se encontrava nas dependências da serventia, tendo solicitado certidões de outros imóveis vizinhos aos já negociados ilicitamente; QUE quando os Policiais chegaram ao local, foi encontrado o Sr. JOSÉ LUCAS DA SILVA acompanhado de mais duas pessoas e portando documentos apreendidos no momento da abordagem, relacionados àqueles já confirmadamente falsos perante os tabeliães de Jundiá/AL e Itaguara/AL. Dentre os documentos, encontravam-se escrituras falsificadas; diz o declarante que deu para perceber que a pessoa de JOSÉ LUCAS DA SILVA estava portando uma arma de fogo, motivo pelo qual se apressou em chamar a Polícia Civil para realizar a prisão e condução do flagrantado; QUE anteriormente compareceu à delegacia de Polícia para fazer boletim de ocorrência narrando a potencial ocorrência de crime de falsidade ideológica e utilização de documento falso, dos quais tomou conhecimento quando foi procurado pelo escritório de advocacia ALNPP, que por meio de dois advogados representantes dos proprietários registrais compareceram perante o Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL portando boletins de ocorrência das vítimas; QUE posteriormente a esse fato que gerou a primeira notícia crime, ainda entrou em contato com o tabelião de Jundiá/AL, o qual, por sua vez, confirmou o comparecimento do suspeito, JOSÉ LUCAS DA SILVA, em seu cartório, época na qual se passou por procurador dos proprietários do imóvel vendido; QUE ainda no dia hoje, 10 de julho de 2024, identificou um pagamento de emolumentos proveniente da conta do suspeito de proceder com os atos criminosos; QUE em virtude disso, suspeitou de que o suposto falsificador estaria planejando uma nova empreitada criminosa envolvendo outros imóveis das mesmas vítimas, razão pela qual resolveu alocar a Delegacia de Polícia; QUE a sua desconfiança se acentuou quando o suspeito efetivamente compareceu ao cartório para solicitar certidões de outros dois lotes, n. 17 e 18, também pertencentes às pessoas possivelmente já vitimadas pelo agente, Ronaldo de Macedo Barreto e Vanessa Leite Barreto, momento no qual foram detidos em flagrante pela Polícia Civil.

Nada mais disse e nem lhe foi perguntado. Em seguida, foi encerrado o presente termo, que depois de lido e achado conforme, vai assinado por todos. Eu Marcos Bartolomeu Costa Albuquerque, Escrivão(o) de Polícia o digitei.

DELEGADO(A) DE POLÍCIA: Liana Franca

DECLARANTE: Newton de Moura Omena Pereira

ESCRIVÃO(O) DE POLÍCIA: Marcos Bartolomeu Costa Albuquerque



Impresso por: Marcos Bartolomeu Costa Albuquerque - P
de Registro: 180.249.60.34
Data de Impressão: 10/07/2024 18:27:18

PPA - Procedimento Policial: Boletins
de Registro
Página 2 de 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE JUNDIA – ESTADO DE ALAGOAS
Rua do Comércio, Centro, Jundiá – Alagoas, CEP: 37065-000

Ofício nº 77/2024

Jundiá, 01 de julho de 2024

Ao
Autoridade POLICIAL DE PORTO CALVO –
ALAGOAS

Assunto: DENUNCIA CRIME

Ações: Pedido de Providências

Wellington Luiz Pereira Cassiano Barros, Oficial Interno do Registro Civil e Notas do Jundiá, regulamentado pela Portaria nº 71, de 14 de janeiro de 2021, vem perante Ilustríssimo Senhor Delegado de Polícia de Porto Calvo – AL, comunicar o que segue:

DOS FATOS

No dia: 16 de fevereiro de 2024, uma pessoa identificado como JOSÉ LUCAS DA SILVA, brasileiro, alagoano, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade número 2111086 SSP-AL, inscrito no CPF número 089.659.394-02, residente e domiciliado na Rua José Correia de Melo, número 424, Vergeal do Lago, Maceió – AL, apresentou a essa serventia uma Procuração Pública lavrada no CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E NOTAS DO SUBDISTRITO DE UTINGA – CIDADE DE RIO LARGO ESTADO DE ALAGOAS, registrada no livro 036, folhas 103 registrada em data de 15 de fevereiro de 2024; na qualidade de PROCURADOR do Senhor RONALDO DE MACEDO BARRETO e da Sra. VANESSA LEITE BARRETO. Que o Senhor JOSÉ LUCAS DA SILVA na qualidade de procurador, solicitou a lavratura de uma Escritura de Compra e Venda referente a um lote 17 do Quadra B, do Loteamento Danúbio Azul, Povoado Praia do Frances – Matrechal Deodoro, Que logo em data de 01 de julho de 2024, tivemos conhecimento através de requerimento provido pelo Senhores RONALDO DE MACEDO BARRETO e da Sra. VANESSA LEITE BARRETO através de seus advogados informando que a procuração apresentada feita no ESTADO DE ALAGOAS foi feita com a apresentação de carteira de identificação falsas, que naquele cartório se passaram por RONALDO DE MACEDO BARRETO e da Sra. VANESSA LEITE BARRETO, os quais figuraram licitamente no registro de procuração. Sobreviu-se de adotar todas as providências necessárias, restou comunicar este cartório, o qual passar informar autoridade policial.

Dessa forma uma vez que a escritura Pública originou-se supostamente de PROCURAÇÃO FALSA, dando ciência, que em princípio que após conhecimento dos fatos o CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E NOTAS DO SUBDISTRITO DE UTINGA – CIDADE DE RIO LARGO ESTADO DE ALAGOAS anulou o instrumento de procuração existente.

Diante dos fatos exposto, uma vez ciente, este Oficial apresenta DENUNCIA CRIME afim que seja tomada as medidas cabíveis para apuração do delito apresentado.

WELLINGTON LUIZ PEREIRA CASSIANO BARROS

Oficial Interno do Registro Civil e Notas

A

Departamento de Polícia Civil da Comarca de
Porto Calvo – AL


Wellington Luiz Pereira Cassiano Barros
Oficial do Único Cartório Jundiá-AL



Delegacia Virtual de Alagoas

fls. 20

Registrado em 27/06/2024 09:50

COMPROVANTE DE COMUNICAÇÃO DE FATO

Comunicante: WELLINGTON LUIZ PEREIRA CASSIANO BARROS

CPF: 008.215.794-44

Prezado(a) WELLINGTON LUIZ PEREIRA CASSIANO BARROS,
Sua solicitação de registro de ocorrência foi recebida e será analisada pela equipe do(a) **Delegacia Virtual de Alagoas**. Em breve um e-mail será enviado a **w.cassianoadv@hotmail.com** com a resposta da análise.

Número de protocolo: **2024/0000373721-0**

Este é o número de protocolo para sua solicitação. Com ele você poderá consultar o andamento do seu atendimento e imprimir a ocorrência, após sua aprovação.

Em caso de dúvidas ou informações adicionais, entre em contato com a Delegacia Virtual de Alagoas

Telefone: (82) 3315-2282

E-mail: delegaciavirtual@pc.al.gov.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE JUNDIA
COMARCA DE PORTO CALVO, ESTADO DE ALAGOAS
Rua do Comércio, s/nº, Centro - Jundiá
Bairro: Matigão Luz Furtos Castanos Branco
Tabelião

fls. 21

Livro nº 03
Fls. 020-020v
1º Tabelião

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo:

S A I B A M quantos este público instrumento de Escritura de Compra e Venda vem, que aos 16 (dezesseis) dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade de Jundiá, Estado de Alagoas, República Federativa do Brasil, em meu Serviço Notarial, situado na Rua do Comércio, s/nº, Centro, Cidade de Jundiá, Estado de Alagoas, perante mim Tabelião compareceram partes entre si justas e contratuadas a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDOR: RONALDO DE MACEDO BARRETO**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 152910 SEDS/AL, inscrito no CPF sob nº 094.776.164-00, e sua esposa **VANESSA LEITE BARRETO**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 165005 SEDS/AL, inscrita no CPF sob nº 913.597.504-59, residentes e domiciliados na Rua José Correia de Melo, nº 454, Vergel do Lago, Maceió, Estado de Alagoas, neste ato representada por seu procurador **JOSÉ LUCAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF sob nº 089.659.394-02, residente e domiciliado na Rua José Correia de Melo, nº 454, Vergel do Lago, Maceió, Estado de Alagoas, procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do Subdistrito de Uttinga, Rio Largo, Alagoas, Livro 36, Fls. 103, nº 8503, em 15.07.2024, E do outro lado como: **OUTORGADO COMPRADOR: FABIO TENORIO PEREIRA**, brasileiro, alagoano, comerciante, portador da cédula de identidade nº 2111066 55P/AL, inscrito no CPF nº 058.163.064-56, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **FERNANDA ALICE DA SILVA TENORIO**, brasileira, alagoana, administradora, portadora do RG nº 2104391 SEDS/AL, inscrita no CPF sob nº 070.704.774-90, residentes e domiciliados na Rua Projelândia, nº 09, Lote D4, Quadra C, Centro, Coité do Nôla, Estado de Alagoas. As Partes pessoas conhecidas por mim Tabelião, conforme documentos apresentados do que dou fé. E perante mim Tabelião, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel urbano: Lote nº 17, da Qd. B, do Lc. DANUBIO AZUL, SITUADO NO Pov. Praia do Francês, no Município de Marechal Deodoro, medindo 12m de frente e de fundo, por 31,50m de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua em projeto, fundo com o lot. Corais do Francês, lado direito com o lote nº 16 e lado esquerdo com o lote nº 18. REGISTRO ANTERIOR: Livro 02-C, Fls. 252, nº 01, Mat. 622 em 30.12.82. Devidamente registrado sob matrícula 6846 do Cartório Notarial e Registral da Comarca de Marechal Deodoro, Alagoas, certidão de óbito que fica arquivada nesta serventia que dou fé. Pelo preço certo e ajustado em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, pago anteriormente, que foi informado, que a outorgante vendedora confessa e declara haver recebido, em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe dão plena e geral e irrevogável quitação vende ao outorgante Comprador, como de fato vendido e tem o descrito imóvel, livre e desembaraçado de ônus, dívidas e litígios, de qualquer natureza, obrigando-se o Outorgante Vendedor, por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamado à autoria, podendo o outorgante comprador, empossar-se desde já do bem vendido. A presente do

AA 0099400

File 0204

Município de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, se reserva o direito de cobrar qualquer dívida com impostos que venham a serem apurados, inclusive ITBI a ser apresentado no ato do registro de imóveis competente. Declara o vendedor que não está vinculado a qualquer instituição da Previdência Social, não estando, pois, inscrito no disposto do Decreto 356, Lei 8212, de 24.07.1991. As partes declaram, através deste instrumento, que apresentaram as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.1995, enumeradas no Decreto 93240/96. Documentação apresentada: Certidão de Ônus, Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura de Marechal Deodoro - Al, estando quitas com a municipalidade, cópias do RG, CPF e comprovante de residência do comprador e vendedor, Extrato de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro - Al; Relatório de Consulta de Insuficiência de Bens com os resultados NEGATIVOS para os CPFs dos Outorgantes Vendedores, conforme os Códigos HASH: cd68.80363e3c31.5689b8e143a1a363.7ee3.3156.977be1d3.4175.659e.372a.763b.4e9f1ac 5a9e5.3895.167d. E assim convenções, atos e contratos, pediram que lhes lavasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgam e assinam. Certifico que as partes apresentaram as testemunhas na forma da lei. Não foi emitida a RGI. Em 1 Wellington Luiz Pereira Caspiano Barros, o RGI digitou, subscreevo, dato e assino em publico e raso, Junho, 16 de fevereiro de 2024. (ass) RONALDO DE MACEDO BARRETO, VANESSA LETE BARRETO, representados pelo seu procurador JOSÉ LUCAS DA SILVA, FABIO TENORIO PIENRA, FERNANDA ALICE DA SILVA TENORIO e Wellington Luiz Pereira Caspiano Barros, essa conforme com o próprio original a que me refiro

Tabella Interiore



jakomags

fls. 22



fls. 23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE ALAGOAS

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DO MUNICÍPIO DE IBATEGUARA

Oficial: Bel. Raul Luiz de Oliveira Albuquerque

Oficial Substituto: Igor de Souza Leão Rodrigues Lima da Silva

TRASLADO 1º
LIVRO 47.
Fl.S. 079 - 081

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.

Sabam, quantos, este instrumento de escritura pública virem, lavrado pelo Cartório do Único Ofício do Município de Iateguara/AL, sito no endereço em epígrafe, que aos sete dias do mês de maio, do ano de dois mil e vinte e quatro (07/05/2024), perante mim, Tabelião, as partes entre si, justas e contratadas a saber, de uma parte como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A/ES): RONALDO DE MACEDO BARRETO**, brasileiro, casado, comerciante, nascido em 22/01/1956, portador da cédula de identidade RG nº 152910 SSP/RN, inscrito no CPF sob o nº 094.776.164-00, e sua esposa **VANESSA LEITE BARRETO**, brasileira, casada, comerciante, nascida em 21/10/1956, portadora da cédula de identidade RG nº 165005 SSP/RN, inscrita no CPF sob o nº 813.587.504-59, ambos residentes e domiciliados na Rua José Pontes Magalhães, nº 70, JTR, apto. 507, Edif. Austrália, na cidade de Maceió/AL, não declararam endereço eletrônico. Desde já, em atendimento ao Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, foi realizada pesquisa na Central de Indisponibilidade de Bens em nome dos vendedores, a qual foi **NEGATIVA**, de acordo com o código hash: **50fe180e5aa9d5eccc42001138e0da8312c8ab8eae4a78f84ad4e7608169211e7e0d8ac79e85a17**. E de outra parte, como **OUTORGADO(A/S) COMPRADOR(A/ES): RICARDO BATISTA LOPES**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 30/04/1987, portador da cédula de identidade RG nº 200433552763 MD/AL, inscrito no CPF sob o nº 062.088.364-25, e sua esposa, e também compradora **ANA CAROLINA DE CARVALHO SANTOS LOPES**, brasileira, casada, gerente, nascida em 29/01/1988, portadora da cédula de identidade RG nº 31350461 SSP/AL, inscrita no CPF sob o nº 075.485.494-90, ambos residentes e domiciliados na Avenida Jorge Barros, nº 3936, Cond. Vivenda do Alto, no bairro de Santa Amélia, na cidade de Maceió/AL, não declararam endereço eletrônico. Todos, maiores, capazes, reconhecidos e identificados por mim, Tabelião, como sendo os próprios de que trata, à vista dos documentos apresentados e já enumerados, do que dou fé. E, pelo Outorgante(s) Vendedor(es), me foi dito que, a justo título, é senhor(a) e legítimo

Ruan Carmel Carlos Lyra, 260, Centro, Iateguara— AL

CNPJ 12.488.336/0001-99

Fone: (82) 99397-9401

fls. 24



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DO MUNICÍPIO DE IBATEGUARA

Oficial: Bel. Ralf Luiz de Oliveira Albuquerque
Oficial Substituto: Igor de Souza Leão Rodrigues Lima da Silva

proprietário do imóvel a seguir descrito: **Lote nº 16, da Qd. B, do Lot. DANUBIO AZUL**, situado no Pov. Praia do Francês, neste Município, medindo 12m de frente e de fundo, por 31,50m de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua em projeto, fundo com o Lot. Corais do Francês, lado direito com o lote nº 15 e lado esquerdo com o lote nº 17, imóvel devidamente descrito e caracterizado na matrícula de nº **6.845** do Cartório Notarial e Registral da Comarca de Marechal Deodoro/AL, conforme certidão de ônus reais apresentada e arquivada nessas notas. E, agora, declara o Outorgante(s) Vendedor(es) que possui o dito imóvel, livre e desembaraçado de ônus judiciais e extrajudiciais, ações reais e pessoais reipersecutórias, hipotecas de quaisquer espécies, locação a prazo fixo ou por tempo determinado e vende-o, nesta data, como de fato vendido tem, o mesmo vendedor(a), pelo preço certo e previamente convenicionado no total de **RS 67.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais)**, pagos anteriormente em moeda corrente deste país, do qual dá o mesmo vendedor(a), plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nunca mais o repetir, desde já transfere-lhe neste ato pela cláusula *Constitui*, toda posse, jus, domínio, direito, e ação que exerça sobre o bem ora vendido, para que dele o comprador, use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se o vendedor(a), por si e seus sucessores, a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamada a autoria pelo outorgado(s) comprador(es). Me foi dito pelo Outorgado(s) Comprador(es), que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos. Certifico e dou fé. Certifico que o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI será apresentado por ocasião da prática do ato de registro, nos moldes do entendimento consolidado por meio do acórdão exarado pelo Colegiado Superior Tribunal Federal na Repercussão Geral no Recurso Extraordinário com Agravo nº 1.294.969. Certifico a apresentação da certidão de ônus reais, emitida pelo Cartório competente. Certifico que o vendedor(a), através deste instrumento, declara, sob penas da Lei Civil e Criminal, que não está vinculado ao INSS como empregador, portanto, não incluso na Lei nº 8.212/91 e decreto 3048/99, ficando dispensada da apresentação da CND do INSS e Receita Federal. O imóvel encontra-se quile com os débitos municipais e condominiais. DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias, será emitida dentro do prazo legal. Certifico que as partes declararam, através desse instrumento, a dispensa das demais certidões, conforme faculta a lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, sendo substituídas pela

Rua Coronel Carlos Lyra, 260, Centro, Itataguara - AL
CNPJ 12.488.336/0001-99
Fone: (021) 99397-9401



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE ALAGOAS

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DO MUNICÍPIO DE IBATEGUARA

Oficial: Bel. Ralf Luiz de Oliveira Albuquerque

Oficial Substituto: Igor de Souza Leão Rodrigues Lins da Silva

certidão de ônus reais do referido imóvel apresentada e arquivada neste tabelionato. Assim Convencionados e Contratados, pediram que lhes lavrasse a presente escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgam e assinam. Certifico que as partes dispensam a presença de testemunhas. Eu, Igor de Souza Leão Rodrigues Lins da Silva, Tabelião Substituto, nesta mesma cidade, a fiz e firmo, com o sinal de que uso e assino em público e raso. E test^o (sinal) da verdade. O tabelião substituto. IGOR DE SOUZA LEÃO RODRIGUES LINS DA SILVA. Iateguara - AL, (ass.): RONALDO DE MACEDO BARRETO, VANESSA LEITE BARRETO, RICARDO BATISTA LOPES e ANA CAROLINA DE CARVALHO SANTOS LOPES. VALOR DO ATO: Emolumentos: R\$ 1.790,20; Selo: R\$ 199,83; Emolumentos + Selo: R\$ 1.990,03; TSNR: R\$ 89,51; Total: R\$ 2.079,54.

IGOR DE SOUZA LEÃO RODRIGUES LINS DA SILVA
Tabelião Substituto



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Roxo
AEV00492-RSLE
07052024 15:48
Doc. Selenante: ***088.364-***
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjaj.jus.br>

Rua Coronel Carlos Lyra, 260, Centro, Iateguara - AL
CNPJ 12.488.326/0001-99
Fone: (82) 99397-9401



LIVRO REGISTRO GERAL		Cartório Notarial e Registral da Comarca de Maceió Deodoro	
MATRICULA	FICHA	Enlaila Gouveia Ribeiro Oficial	
6.846	01	DATA	
CNM:003871.2.0006846-12			
Lote nº 17, da Qd. B, do Lot. DANUBIO AZUL I, situado no Pov. Praia do Francês, neste Município, medindo 12m de frente e de fundo, por 31,50m de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua em projeto, fundo com o lot. Corais do Francês, lado direito com o lote nº 16 e lado esquerdo com o lote nº 18.			
PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA DANÚBIO AZUL LTDA. CGC 12.832.206/0001-04, com sede em Maceió-AL.			
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-C, fls. 252, nº 01, Mat. 622 em 30.12.82, dos registros imobiliários desta Comarca.			
R-01-6846-Protocolo- 5386 (compra e venda)adquirente: RONALDO DE MACEDO BARRETO, brasileiro, casado, comerciante, CIC nº 094.776.616-00, residente e domiciliado à rua Pinto Martins nº 904-Petrópolis-Natal-RN. Transmittente: IMOBILIÁRIA DANÚBIO AZUL LTDA. CGC 12.832.206/0001-04, com sede em Maceió-AL, representada por Valdeci Claudio dos Santos, brasileiro, casado, administrador, CIC nº 068.391.344-15, residente e domiciliado em Maceió-AL. Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Livro 36, fls. 43, nº 01. Mat. 622 em 30.12.82, dos Registros Imobiliários desta Comarca. Valor: R\$ 600,000,00. Da escritura consta que foi pago o ITBI e foram apresentadas as certidões exigidas pela lei 7433, de 18.12.85 as quais encontram-se arquivadas neste cartório . Marechal Deodoro, 20.08.91.  Oficial.			
AV-02-6-846 = Em 16/10/2023 – Protocolo nº 25.897 – (CORREÇÃO) – Faz-se a presente averbação, à requerimento de Ronaldo de Macedo Barreto, de 04/10/2023, instruído com cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, para fazer constar que, no R-01-6-846, o número do CPF do adquirente, RONALDO DE MACEDO BARRETO, na verdade é 094.776.164-00; e não como erroneamente constou no Ato supracitado. Eu, João Vitor Peixoto Cerqueira, Escrevente Autorizado, a digitei. Eu,  , Oficial de Registro de Imóvel, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.			
AV-03-6-846 = Em 11/04/2024 – Protocolo nº. 26.893 – (AVERBAÇÃO) – Faz-se a presente averbação, no sentido de ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se situado em uma área em que a União não efetuou a demarcação da Linha de Preamar Médio – LPM de 1831 e CERTIFICO também que o imóvel não é constituído, total ou parcialmente, por terrenos de marinha e/ou acrescido de marinha bem como por terreno marginal. CERTIFICO, mais que o imóvel pode vir a ter sua conceituação alterada, ficando ressalvados os direitos da União, porventura existentes, quando da complementação da demarcação da LPM/1831, conforme Certidão de Domínio nº. 1866/2013-SPU/AL, emitida em 10/06/2013. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Oficial Substituta, a digitei. Eu,  , Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.			

FOLHA

36

VERSO

CNM:003871.2.0006846-12

LIVRO 36 REGISTRO GERAL

fls. 27

R-04-6.846 = Em 11/04/2024 – Protocolo nº. 26.893 – (**COMPRA E VENDA**) – Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/02/2024, às fls. n.º 020/020v, no livro n.º 91, no Cartório do Único Ofício de Jundia da Comarca de Porto Calvo/AL; pelo prego de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o proprietário **RONALDO DE MACEDO BARRETO**, brasileiro, aposentado, portador de CI nº 152910 SEDS/AL, inscrito no CPF sob o nº 094.776.164-00 e sua esposa **VANESSA LEITE BARRETO**, brasileira, aposentada, portadora de CI nº 165005 SEDS/AL, inscrita no CPF sob o nº 813.587.504-59, residentes e domiciliados na Rua José Correia de Melo, nº 454, Vergel do Lago, Maceió/AL; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **FABIO TENORIO PEREIRA**, brasileiro, alagoano, comerciante, portador de CI nº 2111086 SSP/AL, inscrito no CPF 058.163.064-56, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **FERNANDA ALICE DA SILVA TENORIO**, brasileira, administradora, portadora de CI nº 2104391 SEDS/AL, inscrita no CPF sob o nº 070.704.774-90, residentes e domiciliados na Rua Projetada, nº 09, lote 04, Quadra C, Centro, Coité o Nóia. Foi apresentada para este ato a Certidão de Quitação 7021, provando o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no valor de (R\$ 4.000,00), contendo a avaliação do imóvel em **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, **Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo**, Oficiala Substituta, a digitei. Eu, *Marta*, Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fê.

fls. 28

LIVRO		REGISTRO GERAL		Cartório Matrial e Registral da Comarca de Marechal Deodoro	
MATRICULA		FICHA		Enailia Gouveia Ribeiro Oficial	
6.845		01		CNM:003871.2.0006845-15	
Lote nº 16, da Qd. B, do Lot. DANUBIO AZUL I, situado no Pov. Praia do Francês, neste Município, medindo 12m de frente e de fundo, por 31,50m de frente e fundo de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua em projeto, fundo com o lot. Corais do Francês, lado direito com o lote nº 15 e lado esquerdo com o lote nº 17.					
PRÓPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA DANÚBIO AZUL LTDA. CGC 12.832.206/0001-04, com sede em Maceió-Al.					
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-C, fls. 252, nº 01, Mat. 622 em 30.12.82, dos Registros Imobiliários desta Comarca.					
R-01-6845-Protocolo- 5381 (compra e venda) Adquirente: RONALDO DE MACEDO BARRETO, brasileiro, casado, comerciante, CIC nº 094.776.616-00, residente e domiciliado à rua Pinto Martins nº 904-Petrópolis-Natal-RN. Transmitente: IMOBILIÁRIA DANÚBIO AZUL LTDA. CGC 12,832.206 0001-04, com sede em Maceió-Al., representada por Valdeci Cláudio dos Santos, brasileiro, casado, administrador, CIC Nº 068.391.344-15, residente e domiciliado em Maceió-Al.. Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Livro nº 36, fls. 43 em 29.10.92, destas Notas. Valor: CR\$ 600.000,00. Da escritura consta que foi pago o ITBI e foram apresentadas as certidões exigidas pela lei 7433 de 18.12.85 as quais encontram-se arquivadas neste cartório. Marechal Deodoro, 20.08.91.					
Oficial.					
Av-02-6.845 = Em 16/10/2023 - Protocolo nº 25.897 - (CORREÇÃO) - Faz-se a presente averbação, à requerimento de Ronaldo de Macêdo Barreto, de 04/10/2023, instruído com cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, para fazer constar que, no R-01-6.845, o número do CPF do adquirente, RONALDO DE MACEDO BARRETO, na verdade é 094.776.164-00; e não como erroneamente constou no Ato supracitado. Eu, João Vítor Peixoto Cerqueira, Escrevente Autorizado, a digitei. Eu, <u>Enailia Gouveia Ribeiro</u> , Oficial de Registro de Imóvel, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.					

fls. 30

LIVRO 02 REGISTRO GERAL		Cartório Notarial e Registral da Comarca de Marechal Deodoro	
MATRICULA	FICHA	Eulalia Gouveia Ribeiro Oficial	
6.847	02	CNM: 003871.2.006847-09	
Lote nº18, de Qd. B, do lot. DANUBIO AZUL I, situado no Pov. Praia do Francês, neste Município, medindo 12m de frente e de fundo, por 31,50m de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua em projeto, fundo com o lot. Corais do Francês, lado direito com o lote nº 17 e lado esquerdo com o lote nº 19.			
PROPRIETÁRIA: Imob. Danúbio Azul Ltda. CGC 12.634.206/0001-04, com sede em Maceió-AL.			
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-C, fls 272/274v, nº01, matrícula 710 em 02.02.83, dos Registros Imobiliários desta Comarca.			
R-01-6847-Protocolo nº4.721 (compra e venda) Adquirente: ANTONIO MORAES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, bancário, CIC 004.568.104-04, residente em Maceió-AL. Transmitedor: Imob. Danúbio Azul Ltda. CGC 12.634.206/0001-04, com sede em Maceió-AL, representada por Valdeci Cláudio Santos, brasileiro, casado, administrador, CIC 068.391.344-15, residente em Maceió-AL. Escritura Pública de compra e venda, lavrada no livro fls 15av, datado de 24.01.90, das notas deste Cartório. Valor: R\$ 30.000,00 (trinta mil cruzados novos). Da escritura consta que foi pago o ITBI e foram apresentadas as Certidões exigidas pela Lei 7433 de 18.12.85 as quais encontram-se arquivadas neste Cartório. Marechal Deodoro, 20.03.90. Oficial. <i>Newton de Moura Omena Pereira</i>			
R-02-6847-Protocolo nº 6907-(COMPRA E VENDA) - Adquirente: MARIA DE LOURDES SILVA CARDOSO, brasileira, casada com Heleno Félix Cardoso, do lar, CIC nº 699.309.884-91 e RG nº 1.313.482-SSP/PE, residente e domiciliada nesta Cidade. Transmitedores: ANTONIO MORAES DE OLIVEIRA, e Tereza Angela Barbosa Moraes, brasileiros, casados em regime de Comunhão de Bens, bancários, portadores das CI's nºs 0069869944-SSP/BA. e 181.337-SSP/AL e CIC's nºs 004.568.104-04 e 248.848.004-15, residentes e domiciliados em Maceió-AL. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 524/379, fls. 055 do Serviço de Notas da Comarca de Maceió-AL. datado de 03.03.95. Valor: R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Certifico que foi pago o Imposto de Transmissão e que foram apresentadas as Certidões exigidas pela lei 7433/85 e que ficam arquivadas nas seguintes notas. Marechal Deodoro, 10.03.1995. Eu, <i>Eulalia Gouveia Ribeiro</i> , Oficial.			
R-03-6847-Protocolo nº 8760-(FORMAL DE PARTILHA) - Passada em favor de MARIA DE LOURDES SILVA, brasileira, separada judicialmente, do lar CIC nº 699.309.884-91, residente e domiciliada em Maceió-AL., extrai-			

CNM: 003871.2.006847-09

FOLHA _____
_____ VERSO _____

LIVRO _____ REGISTRO GERAL

extraído dos Autos de Ação de Separação Judicial Consensual em que são requerentes: Heleno Félix Cardoso e Maria de Lourdes Silva Cardoso, vinda da 2ª Vara de Família da Comarca de Maceió-Al. feito esse que correu seus trâmites legais, sendo afinal julgado por sentença, o que transitou em julgado. processo nº 16.082-1/99. Tendo encerrado o dito Formal em data de 31.05.1999, devidamente assinado pela Sra Es-crivã Antonia Ramos B. Lima e pelo Dr. Juarez Marque Luz, Juiz de Direito titular da 2ª Vara de Família de Maceió-Al. Marechal Deodoro, 19.01.2000. Dou fé. Eu, Jefferson, Oficial.

Av-04-6.847 = Em 25/10/2021 – Protocolo nº. 21.484 – (**AVERBAÇÃO**) – Faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula não é constituído, total ou parcialmente, por terrenos de marinha e/ou acrescidos de marinha, conforme Certidão de Domínio nº. 1866/2013-SPU/AL, emitida em 10 de junho de 2013, pela Superintendência do Patrimônio da União em Alagoas. Eu, Vicente de Paulo Oliveira, escrevente a digitei. Eu, Netuno, Oficial que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-05-6.847 = Em 25/10/2021 – Protocolo nº. 21.484 – (**COMPRA E VENDA**) – Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 13/09/2021, às folhas 72, no livro nº. 75, do Cartório do Único Ofício Edson Amaral – Major Isidoro/AL, pelo preço de R\$ 137.216,26 (cento e trinta e sete mil, duzentos e dezesseis reais e vinte e seis centavos), a proprietária MARIA DE LOURDES SILVA, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da C/RG nº. 1.313.482-SDS/PE CPF/MF nº. 699.309.884-91, maior e capaz, filha de Pedro Pereira da Silva e Silvina Oliveira Pereira Silva, residente e domiciliada na Av. Comendador Gustavo Paiva, nº. 3438, Apto. 303, Bloco 04, Conj. San Francisco, Maceió/AL; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **JORGE LUIZ LANCHAS ZAGALO**, brasileiro, casado em união estável, autônomo, portador da C/RG nº. 042509091-IFP/RJ, CPF/MF nº. 660.886.157-53, maior e capaz, filho de Fernando Henrique Lobo Zagallo e Amalia Lanchas Zagallo, e sua companheira **MARIA SHIRLEY MAGALHÃES DA SILVA**, brasileira, casada em união estável, aposentada, portadora da C/RG nº. 123831-SESP/AL, CPF/MF nº. 341.669.634-49, maior e capaz, filha de João Ferreira da Silva e Maria Cordeiro de Magalhães, residentes e domiciliados na Rua Dr. Roland Simons, Ed. São Mateus, nº. 401, Apto. 101, Quadra 25, Maceió/AL, ambos casados em união estável conforme escritura pública de união estável, lavrada no livro nº. 009, folhas 136, do 1º Cartório de Registro Civil de Casamentos e Notas de Maceió/AL; sem condições suspensiva ou resolutiva. Foi apresentada para este ato a guia de informação nº. 1483/2021, provando o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 2.748,86 (dois mil, setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e seis centavos), contendo a avaliação do imóvel em R\$ 137.216,26 (cento e trinta e sete mil, duzentos e dezesseis reais e vinte e seis centavos). Eu, Vicente de Paulo Oliveira, Escrevente a digitei. Eu, Netuno, Oficial Interino, Portaria nº. 1.449/2020 – CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-06-6.847 = Em 18/11/2021 – Protocolo nº. 21.618 – (**EDIFICAÇÃO**) – Pela petição datada de 18 de outubro de 2021, o proprietário Jorge Luiz Lanchas Zagallo (**R-05-6.847**), requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído, às suas expensas, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, em alvenaria,

MATRÍCULA

6.847

FICHA

02

fls. 32
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 003871.2.006847-09

mediundo 111,40m² de área construída, 118,54m² de área coberta e 378,00m² de área de terreno, levando o número 213, da Rua Curimã (antiga Rua em Projeto), no lote nº 18, Quadra B, no Loteamento Danúbio Azul I, no Povoado Francês, nesta cidade de Marechal Deodoro (AL), contendo: sala única, cozinha, dois quartos, sendo uma suíte, um web; com respectiva "Certidão de Regularização" nº 117/2020, fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e desenvolvimento Urbano de Marechal Deodoro/AL, em 02 de setembro de 2020. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, sob nº. 90.008.26153/64-001, emitida em 05 de outubro de 2021, bem como a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº AL20210239968, cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Valor despendido na obra: **RS 200.000,00**. Eu, Ana Lúcia Silva Costa Souto, Escrevente Autorizada a digitei. Eu, Ueslei, Oficial Interino, Portaria nº 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fê.

AV-07-6.847 = Em 18/05/2022 - Protocolo nº. 22.632 - (**CORREÇÃO**) - Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 2013, I, a, da Lei 6.015/1973, para fazer constar que o estado civil dos adquirentes (R-05) Sr. **JORGE LUIZ LANCHAS ZAGALLO** e sua companheira a Sra. **MARIA SHIRLEY MAGALHÃES DA SILVA**, na realidade é de **DIVORCIADOS**, e não de casados em união estável, como erroneamente constou no aludido registro que fica, neste particular retificado. Dou fê. Eu, Dirleene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, Ueslei, Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fê.

R-08-6.847 = Em 18/05/2022 - Protocolo nº. 22.632 - (**COMPRA E VENDA**) - **VENDEDOR (ES): JORGE LUIZ LANCHAS ZAGALLO**, filho de Amalia Lanchas Zagallo e de Fernando Henrique Lobo Zagallo, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CI/RG nº. 042509091-1FP/RJ e do CPF/MF sob nº. 660.886.157-53, com endereço eletrônico: zagallo_pesquisa@gmail.com, que declararam conviver em União Estável, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme escritura pública de união estável lavrada em 19/08/2013, as fls. Nº 136, livro nº 009 no 1º Cartório de Registro Civil de Casamentos e Notas de Maceió/AL, com **MARIA SHIRLEY MAGALHÃES DA SILVA**, filha de Maria Cordeiro de Magalhães e de João Ferreira da Silva, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CI/RG nº. 123831-SSP/AL e do CPF sob nº 341.669.634-49, residentes e domiciliados na Rua Curimã, s/n, lote nº 18, quadra B, Francês, Marechal Deodoro/AL. **COMPRADOR (ES): MARCO ANDREY GOMES**, filho de Maria da Trindade, brasileiro, médico, portador do RG nº 2.592.065-SSP/GO e do CPF/MF nº 596.938.781-91, endereço eletrônico: marcondrey@gmail.com.br, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/06/2015, na vigência da lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **EDUARDA PEREIRA DE OLIVEIRA GOMES**, filha de Edna Pereira de Oliveira, brasileira, estudante, portadora do RG nº 5400516-SSP/GO e do CPF/MF nº 039.133.891-99, com endereço eletrônico: kandrey@bol.com.br, residentes e domiciliados na Rua 13, s/nº, quadra nº 17, Lt 13, Morada dos Buritis, Buriti Alegre/GO. **TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA** - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA** - LEI nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Nº. 0010302858 - datado de 30/03/2022. **Valor da Compra e Venda: R\$ 370.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 296.000,00. Recursos Próprios: R\$ 74.000,00.** Será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e pagos em conformidade com o disposto no Quadro de Resumo. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consista no contrato que o Vendedor se responsabiliza por eventuais débitos de impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre os imóveis até esta data. Que o imóvel encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e quites de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data, com exceção, se houver, da garantia mencionada no item 1-C do Quadro de Resumo. O comprador e o vendedor declaram que dispensam a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos atizados, substituindo-as pelas certidões atualizadas de inteiro teor da matrícula, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente ao imóvel. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fê. Eu, Dirleene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, Ueslei, Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fê.

R-09-6.847 = Em 18/05/2022 - Protocolo nº. 22.632 - (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) - **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCO ANDREY GOMES** e sua cônjuge **EDUARDA PEREIRA DE OLIVEIRA**

6817
MATERIAL

102
FOLHA

VERSO

fls. 33

CNM: 003871.2.00647-09

GOMES, qualificados no R-08-6.847. Credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, folhas 325, no livro nº 11.287, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no instrumento. **TÍTULO:** Constante no R-08-6.847. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 296.000,00. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 370.000,00.** Sistema de Amortização: Sac. Prazo de Amortização: 330 meses. Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual 11,4900% e Taxa nominal de juros anual 10,9259%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,9105% e Taxa nominal de juros mensal 0,9105%. Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual 9,4900% e taxa nominal de juros anual 9,1006%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,7584% e taxa nominal de juros mensal 0,7584%. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30/04/2022. Custo efetivo total – CET (anual): 12,22%. Data de vencimento do financiamento: 30/09/2049. Valor total do encargo mensal: R\$ 3.686,97. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O Comprador aliena fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/17, tomando o devedor, possuidor direto e o Banco SANTANDER possuidor indireto do imóvel. O Comprador fica investido na posse direta do imóvel, assegurada a livre utilização enquanto se mantiver adimplente, por sua conta e risco, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fe. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, Newton de Moura Omena Pereira, Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fe.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4M5P-F4VUH-HUN4F-EPQKZ>



Valide aqui
este documento

LIVRO REGISTRO GERAL		Cartório Matutal e Registral da Comarca de Marechal Deodoro	
MATRICULA	FICHA	Enleiã Gôlvêda Ribeiro Oficial	
6.845	01	CNPJ:003871.2.0006845-15	
DATA			
Lote nº 16, da Qd. 8, do Lot. DISTRIBUÍDO AZUL I, situado no pov. Praia do Francês, neste Município, medindo 12m de frente e de fundo, por 31,50m de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua em projeto, fundo com o lot. Coraia do Francês, lado direito com o lote nº 15 e lado esquerdo com o lote nº 17.			
PRÓPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA DANÚBIO AZUL LTDA. CGC 12.832.206/0001-04, com sede em Maceió-AL.			
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-C, fls. 252, nº 01, Mat. 622 em 30.12.82, dos Registros Imobiliários desta Comarca.			
R-01-6845-Protocolo- 5387- (compra e venda) Adquirente: RONALDO DE MACEDO BARRETO, brasileiro, casado, comerciante, CIC nº 004.776.616-00, residente e domiciliado à rua Pinto Martins nº 904-Petropolis-Natal-RN. Transmitedente: IMOBILIÁRIA DANÚBIO AZUL LTDA. CGC 12.832.206/0001-04, com sede em Maceió-AL, representada por Valdecir Cláudio dos Santos, brasileiro, casado, administrador, CIC Nº 068.391.344-15, residente e domiciliado em Maceió-AL. Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Livro nº 36, fls. 43 em 29.10.92, destas Notas. Valor: R\$ 600.000,00. Da escritura consta que foi pago o ITBI e foram apresentadas as certidões exigidas pela lei 7433 de 18.12.85 as quais encontram-se arquivadas neste cartório. Marechal Deodoro, 20.08.91.			
p/ Oficial.			
Av-02-6.845 = Em 16/10/2023 - Protocolo nº 25.897 - (CORREÇÃO) - Faz-se a presente averbação, à requerimento de Ronaldo de Macedo Barreto, de 04/10/2023, instruído com cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, para fazer constar que, no R-01-6.845, o número do CPF do adquirente, RONALDO DE MACEDO BARRETO, na verdade é 094.776.164-00, e não como erroneamente constou no Ato supracitado. Eu, João Vitor Peixoto Cepêdeira, Escrevente Autorizado, a digitei. Eu, <u>Enleiã Gôlvêda Ribeiro</u> , Oficial de Registro de Imóvel, que a fiz digitar, confeti, subscrevi e assino, dando fé.			
CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS Certifico, dou fé que a presente certidão foi lavrada e registrada em nome do adquirente, conforme a Lei nº 12.375, de 27 de dezembro de 2010, e do Art. 5º da Lei nº 6.766, de 24 de fevereiro de 1973, cujas cópias e respectivas folhas encontram-se em o dia anterior um.			
Marechal Deodoro, 24 de maio de 2024		Poder Judiciário de Alagoas Setor Digital Cartório e Autenticação Matutal ABV07049-110WE 24.05.2024 09:17 Dir. S. de Reg. Imob. - 43774- Com. de Reg. Imob. - 43774- Com. de Reg. Imob. - 43774-	
Núcleo de Apoio Jurídico - Núcleo de Apoio Jurídico Diretor: Marechal Deodoro - 43774-			



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA7GX-RVCPC-J59TR-LT8PY>

Valide aqui
este documento



Cartório Notarial e Registral da Comarca de Marechal Deodoro

Eudálio Gonçalves Ribeiro
Oficial

LIVRO REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

DATA

CNM:003871.2.0006846-12

Lote nº 17, da Qd. B, da Lot. DANUBIO AZUL I, situado no Pov. Praia do Francês, neste Município, medindo 12m de frente e de fundo, por 31,50m de frente e fundo de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua em projeto, fundo com o 1º lot. Corais do Francês, lado direito com o lote nº 16 e lado esquerdo com o 10º lote nº 18.

PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA DANUBIO AZUL LTDA. CGC 12.832.206/0001-04, com sede em Maceió-AL.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-C, fls. 252, nº 01, Mat. 622 em 30.12.82, dos registros imobiliários desta Comarca.

R-01-6846-Protocolo- 5386 (compra e venda)adquirente: RONALDO DE MACEDO BARRETO, brasileiro, casado,comerciante,CIC nº 994.776.616-00, residente e domiciliado a rua Plínio Martins nº 904-Petropolis-Natal-RN, Transmitedente: IMOBILIÁRIA DANUBIO AZUL LTDA. CGC 12.832.206/0001-04, com sede em Maceió-AL, representada por Valdeci Cláudio dos Santos, brasileiro, casado,administrador,CIC nº 068.391.344-15, residente e domiciliado em Maceió-AL, Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Livro 36, fls. 43, nº 01, Mat. 622 em 30.12.82, dos Registros Imobiliários desta Comarca. Valor:R\$ 600.000,00.Da escritura consta que foi pago o ITBI e foram apresentadas as certidões exigidas pela lei 7433, de 18.12.85 as quais encontram-se arquivadas neste cartório . Marechal Deodoro, 20.08.91. Oficial.

Av-02-6.846 = Em 16/10/2023 - Protocolo nº 25.897 - (CORREÇÃO) - Fez-se a presente averbação, à requerimento de Ronaldo de Macedo Barreto, de 04/10/2023, instruído com cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, para fazer constar que, no R-01-6.846, o número do CPF do adquirente, RONALDO DE MACEDO BARRETO, na verdade é 094.776.164-00, e não como erroneamente constou no Ato supracitado. Eu, João Vitor Peixoto Cerqueira, Escrevente Autorizado, a digitei. Eu, Mauro, Oficial de Registro de Imóvel, que a fiz digitar, conferir, subscrevi e assino, dando fé.

Av-03-6.846 = Em 11/04/2024 - Protocolo nº. 26.893 - (AVERBAÇÃO) - Fez-se a presente averbação, no sentido de ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se situado em uma área em que a União não efetuou a demarcação da Linha de Preamar Médio - LPM de 1831 e CERTIFICADO também que o imóvel não é constituído, total ou parcialmente, por terrenos de marinha e/ou acrescido de marinha bem como por terreno marginal. CERTIFICADO, mais que o imóvel pode vir a ter sua consecução alterada, ficando ressalvados os direitos da União, porventura existentes, quando da complementação da demarcação da LPM/1831, conforme Certidão de Domínio nº. 18662013-SPU/AL, emitida em 10/06/2013. Eu, Dirleane Maria Peixoto Santos de Araújo, Oficial Substituta, a digitei. Eu, Mauro, Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferir, subscrevi e assino, dando fé.

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CA7GX-RVCPC-J59TR-LT8PY>



Valide aqui
este documento

FOLHA _____
M
VERSO



LIVRO M REGISTRO GERAL

R-04-6.846 = Em 11/04/2024 - Protocolo nº. 26.893 - (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/02/2024, às fls. n.º 020/020v, no livro n.º 91, no Cartório do Único Ofício de Jundia da Comarca de Porto Calvo/AL; pelo preço de R\$ 1.50.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o proprietário **RONALDO DE MACEDO BARRETO**, brasileiro, aposentado, portador de CI nº 152910 SEDS/AL, inscrito no CPF sob o nº 094.776.164-00 e sua esposa **VANESSA LEITE BARRETO**, brasileira, aposentada, portadora de CI nº 165005 SEDS/AL, inscrita no CPF sob o nº 813.587.504-59, residentes e domiciliados na Rua José Correia de Melo, nº 454, Vergel do Lago, Maceió/AL; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **FABIO TENORIO PEREIRA**, brasileiro, alagoano, comerciante, portador de CI nº 2111086 SSP/AL, inscrito no CPF 058.163.064-56, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **FERVANDA ALICE DA SILVA TENORIO**, brasileira, administradora, portadora de CI nº 2104391 SEDS/AL, inscrita no CPF sob o nº 070.704.774-90, residentes e domiciliados na Rua Projeteado, nº 09, lote 04, Quadra C, Centro, Coité o Nôia. Foi apresentada para este ato a Certidão de Quitação 7021, provendo o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no valor de (R\$ 4.000,00), contendo a avaliação do imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Oficial Substituta, a digitei. Eu, Newton de Moura Omêna Pereira, Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digital, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS
Certifico: que a presente certidão de registro de matrícula da matrícula que se refere, em 23 de março de 2024, às fls. 1031 e 1032, de 31 de dezembro de 1973, cujas cópias e anexos foram eletronicamente arquivados em 01/03/2024.

Maceió, 24 de março de 2024

Newton de Moura Omêna Pereira - Oficial de Registro de Imóveis
Dirlene Maria P. S. de Araújo - Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Cerdão e Averbação / Miron
AEV078-8-BCOX
24.05.2024 10:13
Doc. Solicitante: ...457.714-...
Consulte: <https://selo.tjaj.us.br>



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

fls. 37

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO - AL
Rua Doutor Ladislau Neto, 152, Centro, 57160000
Marechal Deodoro - AL Fone: (82) 3263-1951
E-mail: cartorionarechal@outlook.com
Site:

Processo Nº 4187/2024 (RGI)

Data Processo: 14/06/2024 às 15:50:58
Requerente/Pagador: RICARDO BATISTA LOPES
CPF/CNPJ: 06208836425
Contato: Não informado (82)99975-0778
Usuário: DAYSE MORAES
Emolumentos:
Observação: REGISTRO DE ESCRITURA COMPRA E VENDA - LOTE 16, QUADRA B, LOT. DANUBIO AZUL - PREVISÃO DE ENTREGA 21/06/2024 - DEPOSITADO POR RICARDO BATISTA
Protocolos: Prot. Número 27.548 / Data: 14/06/2024 às 15:50:58 / Situação: Vigência
Natureza: REGISTRO COMPRA E VENDA

fls. 38



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE M.M. DEODORO (AL)

Rua Dr. Ladislau Neto, n.º 152, Centro – Fone: 3263-1951
Newton de Moura Omena Pereira – Oficial de Registro de Imóveis
Diriene Maria Peixoto Santos de Araújo – Oficial Substituta de Registro de Imóveis



NOTA DE DEVOLUÇÃO

Número: 430/2024 - Data: 19/06/2024
Nome: **RICARDO BATISTA LOPES**
Endereço: Maceió/AL

TÍTULO: REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA – LOTE 16, QUADRA B, LOTEAMENTO DANÚBIO AZUL I – MATRÍCULA N.º 6.845 – **PROCESSO N.º 4187/2024**

O PRESENTE TÍTULO É DEVOLVIDO NESTA DATA PARA QUE SEJAM ATENDIDAS AS SEGUINTES EXIGÊNCIAS:

01. Retificar a escritura para fazer constar:

- a) A indicação, de forma precisa, dos meios e formas de pagamento que tenham sido utilizados na compra e venda, bem como a eventual condição de pessoa politicamente exposta, conforme determina o art. 165-A, do Provimento n.º 161 de 11/03/2024, do Conselho Nacional de Justiça, em vigor desde 02 de maio de 2024 (data anterior a lavratura da presente escritura).
- b) O regime de bens do casamento¹ dos compradores, Ricardo Batista Lopes e Ana Carolina de Carvalho Santos Lopes.
- c) O valor da compra e venda de forma uniformizada, uma vez que o valor número não corresponde ao que consta por extenso.
- 02.** Apresentar a certidão de casamento (original ou cópia autenticada) do vendedor para fins de conferência, uma vez que deixou de constar na matrícula do imóvel o nome da cônjuge do Sr. Ronaldo de Macedo Barreto.

Marechal Deodoro/AL, 19 de junho de 2024.

Newton de Moura Omena Pereira
Oficial de Registro de Imóveis

RECEBI o título (documentos) com exigência em: 21/06/24

Nome completo legível: Ricardo Batista Lopes

Assinatura: Ricardo Batista Lopes

¹ Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena. § 1º Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter:

(...)

III - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparcentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação; – Código Civil (Grito nosso)

Obs.: Caso o solicitante não se conforme ou entenda que não é possível cumprir a exigência indicada pelo Oficial de Registro, poderá requerer que o título e a declaração sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la, em conformidade com o art. 198, VI, da Lei 6.015/73.

Recomendamos a impressão desse Comprovante

Para tanto, utilize a opção da impressão de seu dispositivo



Comprovante Pix

Data e Hora: 14/06/2024 - 15:46:47

Número de Controle: E60746948202406141846A1597bKkfrQ

Dados de quem pagou

Nome: RICARDO BATISTA LOPES

CPF: ***.088.364.**

Instituição: Bradesco S/A

Dados da Transação

Valor: R\$ 3.501,90

Data e Hora: 14/06/2024 - 15:46:40

Debitar da: Conta-Corrente

Dados de quem recebeu

Nome: NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA

CPF: ***.830.094.**

Instituição: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Chave: marechalcartorio@gmail.com

Transação concluída pelo BRADESCO CELULAR

AUTENTICAÇÃO

3fuzv85f NUEL4*XC d#Iwc3UM 5fZzOcT8 cXBfglde kmGjhvjF ez?fZQkm H5OqJ#5K
 UX7L2TWR m4BcmbBg TVHqYbzo XbBINPBU S#eyVmbD #vk7g6EZ Wjdndp* BfPdb3R9
 qVz*#dMU nRrdmu2h DfGEL*aR IYBksfTx Whyvn*OS jLUULiWDN 90435904 39403501

Newton de Moura Omena Pereira
 Newton de Moura Omena Pereira
 Titular e Controlador do Documento Eletrônico

fls. 40

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO - AL
Rua Doutor Ladislau Neto, 152, Centro, 57160000 - Marechal Deodoro - AL Fone:
(82) 3263-1951

Emolumentos

Ato	Quantidade/Valor	Base Legal	Valor
Reg. de Imóveis - Tabela B	R\$ 200.000.00		R\$ 3.108,73
TSNR	3,108.73		R\$ 155,44
Selo 6 - Registro de Imóveis e Escrituras (Acima de R\$ 50.000,00)	1		R\$ 199,83
CERTIDÃO - ÔNUS/INTEIRO TEOR/REIPERSECUTÓRIAS	1		R\$ 22,18
Selo 5 - Certidão e Averbação	1		R\$ 7,12
Sistema de processamento de dados de documento referido desta Tabela por documento - Tabela B (RI)	1		R\$ 4,30
Microfilmagem do documento referido nesta tabela - Tabela B (RI)	1		R\$ 4,30
Total			R\$ 3.501,90

Solicitante: RICARDO BATISTA LOPES - REG. ESC. C.V. SIMPLES - MAT.
6.845 - BC: ITBI

ID da Simulação: 8266

Emolumentos gerados por Yasmin Bertoldo Romeiro Lima da Silva em 14/06/2024
15:41:10

Yasmin Bertoldo Romeiro Lima da Silva
Escriturante Autorizado
Sen. Neli e Reg. de Marechal Deodoro

Valores sujeitos a modificações de acordo com a apresentação



fls. 41

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL
Rua Dr. Ladislau Neto, nº 152 – Centro – Marechal Deodoro/AL

Fone: 3263.1951

Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião de Notas (Portaria CGJ/AL nº 1449/2020)
Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo – Tabeliã Substituta de Notas

SOLICITAÇÃO

Eu Ricardo Batista Lopes, CPF: 06208836425.

RG nº 20433552763, telefone para contato: 82 999750798, endereço: Av. Jorge Montenegro de Barros, 3639 Santa Amélia casa 71, venho, através deste, solicitar: registro da escritura mat 6.845

Marechal Deodoro/AL, 14/06/24.

Ricardo Batista Lopes
Assinatura

Ilmo Sr. Tabelião do Serviço Notarial e Registral da Comarca de Marechal Deodoro (AL).

NOME: Reicles Franklin Melo dos Santos
CPF/CGC: 341.428.104-30 FONE: 98738-5299
ENDEREÇO: Rua Penecelão Garcia N° 104
Porto Grande
vem respeitosamente requerer a V. Sr. suas dignas providências, para mandar extrair
CERTIDÃO de: Registro (), Escritura (), Vintedária (), Quinzenária (), Ônus Reais (),
Matrícula (), Inteiro Teor (), Buscas (), Outras: _____
OBS.: FAVOR PREENCHER COM LETRAS LEGÍVEIS.

REFERENTE/IMÓVEL: Lote 5, 17, e 18 da Quadra C
do loteamento coroa do Francisco

NOME/PROPRIETÁRIO: _____

REGISTRO: _____ LIVRO: _____ FOLHAS: _____ MATRÍCULA: _____ DATA: ____/____/____

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Marechal Deodoro 10 07 20

Reicles Franklin Melo dos Santos
Assinatura

Funcionário Responsável: _____

Recebido em: ____/____/20 Assinatura: _____

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MAL. DEODORO – AL
Rua Dr. Ladislau Neto, 152, Centro – Fone 3263-1951

NOME: _____

REFERENTE: _____

Data do Pedido: ____/____/____ Data da Entrega: ____/____/20____

E-MAIL: comprovantescartoriond@outlook.com

Obs.: O prazo de entrega poderá ser prorrogado em caso de não informação do registro do imóvel ou estando o mesmo em péssimo estado de conservação devido ao tempo.

fls. 43

Il.mo Sr. Tabelião do Serviço Notarial e Registral da Comarca de Marechal Deodoro (AL).

NOME: Pericles Franklyn Melo dos Santos
CPF/CGC: 941.428-104-30 FONE: 98238-5209
ENDEREÇO: R. Demétrio Gracindo N.º 104
Ponta Grossa
vem respeitosamente requerer a V. Sr. suas dignas providências, para mandar extrair
CERTIDÃO de: Registro (), Escritura (), Vintena (), Quinzenária (), Ônus Reais (),
Matrícula (), Início Teor (), Buscas (), Outras: _____
OBS.: FAVOR PREENCHER COM LETRAS LEGÍVEIS.

REFERENTE/MÓVEL: lote 18 da Av. Adria C
João Manoel Cordeiro do Francisco

NOME/PROPRIETÁRIO: _____

REGISTRO: _____ LIVRO: _____ FOLHAS: _____ MATRÍCULA: _____ DATA: ____/____/____

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Marechal Deodoro, 10 / 07 / 20
Pericles Franklyn Melo dos Santos
Assinatura

Funcionário Responsável: _____

Recebido em: ____/____/20____ Assinatura: _____

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MAL. DEODORO – AL
Rua Dr. Ladislau Neto, 152, Centro – Fone 3263-1951

NOME: _____

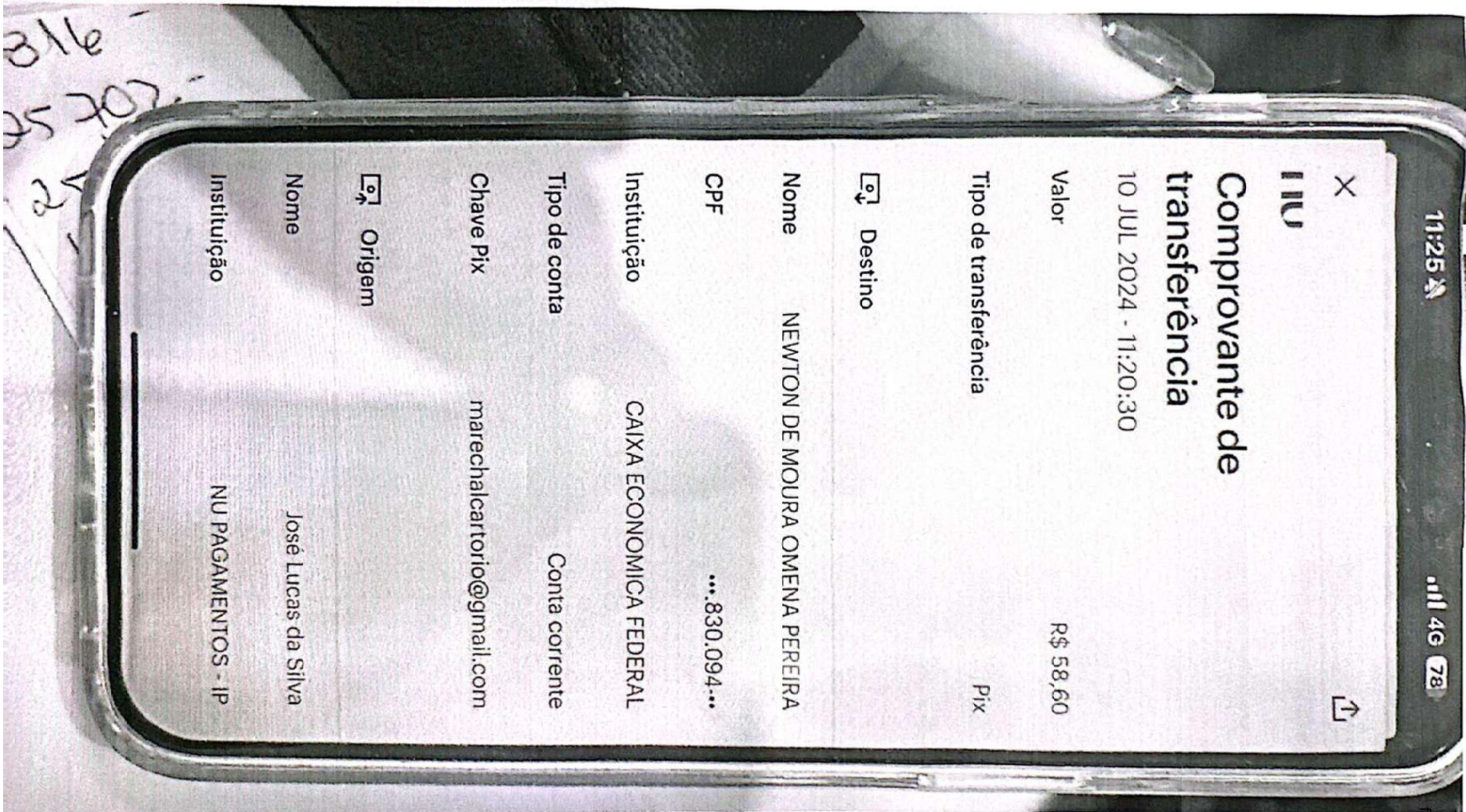
REFERENTE: _____

Data do Pedido: ____/____/____ Data da Entrega: ____/____/20____

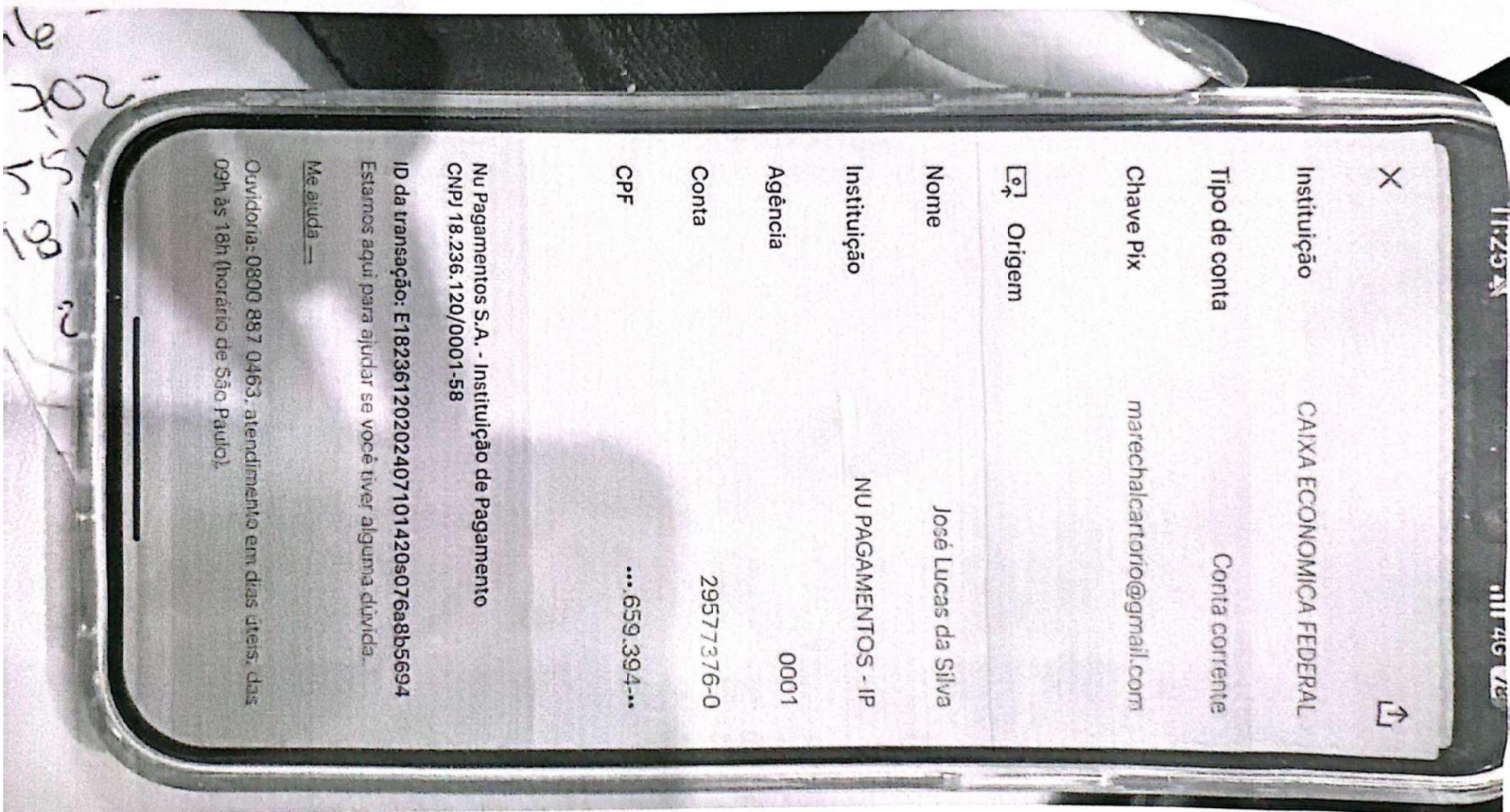
E-MAIL: comprovantescartoriond@outlook.com

Obs.: O prazo de entrega poderá ser prorrogado em caso de não informação do registro do imóvel ou estando o mesmo em péssimo estado de conservação devido ao tempo.

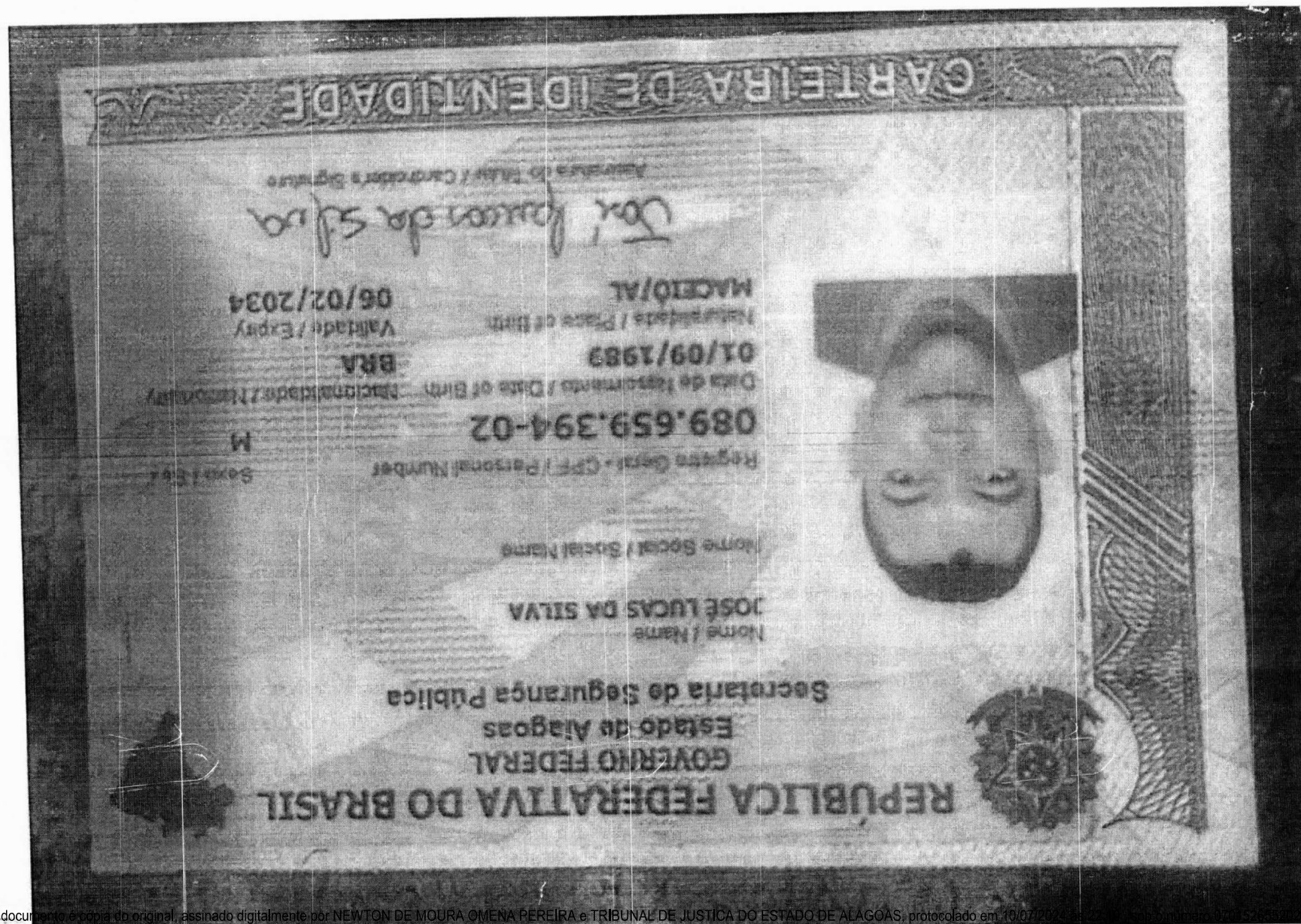
fls. 44



fs. 44



fls. 45



fls. 46

020044.



fls. 47