

ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO
Av. Major Luiz Carlos, N° 109, Centro, 57260000
Limoeiro de Anadia - AL
Contato: (82) 8136-1452 / cartorio1_limoeiro@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS

PEDRO BARAUSSE NETO, O Oficial do Registro Geral dos Imóveis deste município e comarca de Limoeiro de Anadia - AL, em virtude da lei e etc.,

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada, conforme Protocolo 1700/2025, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar no **Livro 2-O, fls. 88, sob R-01-3.297**, data 26.09.2011, consta o registro do imóvel denominado **Genipapo**, pertencente a **LUIZ ALFREDO OLIVEIRA DE ALBUQUERQUE, CNPJ N. 13.323.798/0001-54, nome fantasia BATAFLEX**, adquirido por compra Prefeitura Municipal de Limoeiro de Anadia – AL, CNPJ n. 12.207.403/001-95, conforme escritura pública de compra e venda com Reversão, datada de 15.09.2011, Condições – as constantes da escritura, com o seguinte teor: Uma parte de terra, assente no lugar denominado Genipapo, atualmente Distrito de Pé Leve em zona de expansão urbana periférica deste município de Limoeiro de Anadia - AL, e neste ato desmembra como de fato desmembrado tem em lote de n.15, com área de 0,330 há, ou 3.302,41 m², no perímetro urbano do 1º distrito, deste município, destinado a instalação do Distrito Industrial, limitado conforme levantamento georreferenciado e memorial descritivo de maneira seguinte: **NORTE**: iniciando no ponto (01) ao ponto (02), medindo 40,00 metros, confrontando-se com a Rua Projetada; **LESTE**: daí segue do ponto (02) medindo ao ponto (03) medindo 82,42 metros, confrontando-se com o lote 17 do mesmo loteamento; **SUL**: daí segue do ponto (03) ao ponto (04), medindo 40,00, confrontando-se com terras da Capa – Comercial Arapiraquense de Produtos Agrícolas Ltda; **OESTE**: daí segue do ponto (04) ao ponto (01), este inicial, medindo 82,95 metros, confrontando-se com o lote 13 do mesmo loteamento. ART Nº 00002006759075042802 de responsabilidade técnica de Severino Pedro da Silva. Reg. Ant. livro 2-O, fls. 17, sob n. 3.226, deste Cartório.

Certifico ainda que livro 2-O, fls. 88, sob AV-02-3.297, data 18.05.2016 –Consta a Averbação de Construção: Certifico e dou fé; conforme requerimento datado de 18.05.2016, assinado por Luiz Alfredo Oliveira de Albuquerque, acompanhado do INSS (RFB) – certidão Negativa de Débito Relativas aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/05/2016, ART do CREA nº AL20160036251, datado de 11.05.2016, Habite-se nº 0.10.000.000.47, Processo n. 000001, datado de 24.09.2013, Alvará de Construção n. 000019- SEMMAP, datado de 24.09.2013, expedido pela prefeitura Municipal desta cidade, assinado por Manoel dos Santos Farias – Secretario de Planejamento e Giorgio Chistian N. de Souza – Engenheiro Fiscal e Alvará de Licença para Localização e Funcionamento, inscrição nº 000151 Processo 002, emitido em 05.05.2016, com validade até 31/12/2016, assinado por Manoel dos Santos Farias – Secretario de Planejamento, todos arquivados nestes serviços registrais, consta que no objeto da matrícula 3.297, a construção da Empresa Luiz Alfredo Oliveira de Albuquerque, CNPJ nº 13.323.798/0001-54 – BATAFLEX nome fantasia, de um lote 15 quadra “A”, nº 15 do Pólo Multissetorial, localizado no Distrito Pé Leve, deste município de Limoeiro de Anadia-AL, conforme levantamento topográfico georreferenciado e memorial descritivo de maneira seguinte, com os seguintes limites e confrontações: Uma área total de 3.314,18 m² de FRENTE: com a Rua Projetada – B, medindo 40,00 metros; FUNDO: com a Uninvest Construções e Incorporações Ltda, medindo 40,00 metros; LADO DIREITO: limitando-se com o lote 17, medindo 82,42 metros

e LADO ESQUERDO: limitando-se com Af. da Silva Construções, medindo 82,97 metros. Responsável técnico Ivan Pereira Nunes, Engenheiro Agrônomo. Construída em terreno acima descrito.

Certifico ainda que livro 2-O, fls. 88, sob AV-03-3.297, data 19.07.2016 – Consta a averbação para corrigir área e limites construídos, que por um lapso ocorreu um erro na Planta e no Memorial Descritivo, assinado pelo Engenheiro Fiscal Giorgio Christian N. de Souza, conforme requerimento assinado por Luiz Alfredo de Albuquerque CPF: 689.542.637-04 e por Ivan Nunes Pereira CREA/AL: 020392654-4. **ARÉA DO TERRENO: 3.302,41m²**; **ARÉA CONSTRUÍDA: 900,00m²**, sendo detalhada no Memorial Descritivo abaixo delineado: Memorial descritivo referente ao levantamento Planimétrico realizado em um terreno com uma unidade fabril industrial, com os seguintes setores: depósito de produto final, depósito de matéria prima, acesso de serviço, câmara frigorífica, vestiário masculino, vestiário feminino, área de serviço, cozinha, refeitório, acesso de funcionários, recepção, almoxarifado, contabilidade, escritório e produção. Esta obra será construída no Distrito Industrial Multissetorial - **Lote 15** - Nº 15 - Distrito do Pé Leve - Limoeiro de Anadia - Alagoas, de propriedade de Luiz Alfredo de Albuquerque, portador do CPF: 689.542.637-04.

Área de Construção: 900,00m²: FRENTE: Medindo 30,00m (trinta metros);FUNDO: Medindo 30,00m (trinta metros); LADO ESQUERDO: Medindo 30,00m (trinta metros); LADO DIREITO: Medindo 30,00m (trinta metros). **Área do depósito de produto final: 21,56m²**: FRENTE: Medindo 4,90m (quatro metros e noventa centímetros);FUNDO: Medindo 4,90m (quatro metros e noventa centímetros); LADO ESQUERDO: Medindo 4,40m (quatro metros e quarenta centímetros);LADO DIREITO: Medindo 4,40 metros (quatro metros e quarenta centímetros). **Área do depósito de matéria-prima: 20,24m²**: FRENTE: Medindo 4,60 metros (quatro metros e sessenta centímetros); FUNDO: Medindo 4,60 metros (quatro metros e sessenta centímetros);LADO ESQUERDO: Medindo 4,40m (quatro metros e quarenta centímetros);LADO DIREITO: Medindo 4,40m (quatro metros e quarenta centímetros). **Área de acesso de serviço: 10,03m²**: FRENTE: Medindo 2,28m (dois metros e vinte e oito centímetros);FUNDO: Medindo 2,28m (dois metros e vinte e alto centímetros);LADO ESQUERDO: Medindo 4,40m (quatro metros e quarenta centímetros);LADO DIREITO: Medindo 4,40m (quatro metros e quarenta centímetros). **Área da câmara frigorífica: 25,52m²**:FRENTE: Medindo 3,92m (três metros e noventa e dois centímetros); FUNDO: Medindo 3,92m (três metros e noventa e dois centímetros);LADO ESQUERDO: Medindo 6,51m (seis metros e cinqüenta e um centímetros);LADO DIREITO: Medindo 6,51m (seis metros e cinqüenta e um centímetros) **Área do vestiário masculino: 24,02m²**: FRENTE: medindo 3,69m (três metros e sessenta e nave centímetros);FUNDO: medindo 3,69m(três metros e sessenta e neve centímetros); LADO ESQUERDO: medindo 6,51m (seis metros e cinqüenta e um centímetros); LADO DIREITO: medindo 6,51 metros (seis metros e cinqüenta e um centímetros). **Área do vestiário feminino: 24,02 m²**: FRENTE: medindo 3,69m (três metros e sessenta e neve centímetros); FUNDO: medindo 3,69m (três metros e sessenta e nave centímetros); LADO ESQUERDO: medindo 6,5m (seis metros e cinqüenta e um centímetros); LADO DIREITO: medindo 6,5m (seis metros e cinqüenta e um centímetros). **Área de serviço: 8,42 m²**: FRENTE: medindo 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros); FUNDO: medindo 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros); LADO ESQUERDO: medindo 1,83m (um metro e oitenta e três centímetros);LADO DIREITO: medindo 1,83m (um metro e oitenta e três centímetros). **Área da Cozinha: 24,79m²**: FRENTE: medindo 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros);FUNDO: medindo 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros); LADO ESQUERDO: medindo 5,39m (cinco metros e trinta e neve centímetros); LADO DIREITO: medindo 5,39m(cinco metros e trinta e neve centímetros);

centímetros). **Área do Refeitório:** 33,03m²: FRENTE: medindo 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros); FUNDO: medindo 4,60 metros (quatro metros e sessenta centímetros); LADO ESQUERDO: medindo 7,18m (sete metros e dezoito centímetros); LADO DIREITO: medindo 7,18m (sete metros e dezoito centímetros). **Área de Acesso de funcionários:** 26,27m²: FRENTE: medindo 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros); FUNDO: medindo 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros); LADO ESQUERDO: medindo 5,71m (cinco metros e setenta e um centímetros); LADO DIREITO: medindo 5,71m (cinco metros e setenta e um centímetros). **Área da Recepção:** 13,76m²: FRENTE: medindo 3,30m (três metros e trinta centímetros); FUNDO: medindo 3,30m (três metros e trinta centímetros); LADO ESQUERDO: medindo 4,17m (quatro metros e dezessete centímetros); LADO DIREITO: medindo 4,17m (quatro metros e dezessete centímetros). **Área do Almoxarifado:** 4,80m²: FRENTE: medindo 1,45m (um metro e quarenta e cinco centímetros); FUNDO: medindo 1,45m (um metro e quarenta e cinco centímetros); LADO ESQUERDO: medindo 3,31m (três metros e trinta e um centímetros); LADO DIREITO: medindo 3,31 metros (três metros e trinta e um centímetros). **Área da Contabilidade:** 15,41m²: FRENTE: medindo 3,30 metros (três metros e trinta centímetros); FUNDO: medindo 3,30 metros (três metros e trinta centímetros); LADO ESQUERDO: medindo 4,67m (quatro metros e sessenta e sete centímetros); LADO DIREITO: medindo 4,67m (quatro metros e sessenta e sete centímetros). **Área do Escritório:** 22,18m²: FRENTE: medindo 4,75m (quatro metros e setenta e cinco centímetros); FUNDO: medindo 4,75m (quatro metros e setenta e cinco centímetros); LADO ESQUERDO: medindo 4,67m (quatro metros e sessenta e sete centímetros); LADO DIREITO: medindo 4,67m (Quatro metros e sessenta e sete centímetros). **Área da Produção:** 625,00m²: FRENTE: medindo 25,00 metros (vinte e cinco metros); FUNDO: medindo, 25,00 metros (vinte e cinco metros); LADO ESQUERDO: medindo 25,00m (vinte e cinco metros); LADO DIREITO: medindo 25,00m(vinte e cinco metros). **1. Fundações:** Foi empregado o uso de sapatas de concreto coma solução para as fundações. As fundações serão diretas através de sapatas de concreto armado nas dimensões de 1,20x1,20m com altura mínima de 1,00m, assentadas com suficiente capacidade de suporte em lastro de concreto magro, na espessura de 10cm no fundo, armadura com malha de ferro ø 6.3mm c/20cm e, pilarete de tubo de concreto de ø 60cm, para receber o pilar pré-moldado, sendo armado com 4 ø 3/8" (10mm) e estribos 5.0mm com 15cm, sendo imprescindível o uso de concreto usinado com FCK = 18Mpa. **2. Cobertura:** A cobertura foi executada em forma de meia água, conforme projeto, sendo que foram utilizadas vigas, terças e tesouras de metal, devidamente dimensionadas e, fixadas sobre alvenaria, com vão e altura de projeto. O telhamento é coberto com telhas de fibrocimento com espessura de 6mm. **3. Forro:** Laje treliçada: composta por vigotas treliçadas formadas por uma base de concreto (medindo 12,5cm de largura e 3cm de altura) e uma armação treliçada (disponíveis nas alturas H12) e, elementos de enchimento intermediário composto de lajotas de cerâmica. **4. Pisos:** Caracterização e Dimensões do Material: Piso contínuo em granitina com 17mm de altura (juntas plásticas niveladas), cor cinza claro, com placas de: 1,20m (comprimento) x 1,20m (largura) x 17mm (altura), lapidada com politrizes planetárias, com ferramentas diamantadas que proporcionaram um acabamento superficial perfeito. **5. Paredes:** O revestimento em placas cerâmicas PEI - 0, dimensões 30x40cm, brilhante, junta de 1mm, espessura de 8,2mm, assentadas com argamassa na cor branca, aplicado nas paredes do piso até o forro. Revestimento de primeira qualidade (Classe A), apresentando esmalte liso, verificação homogênea e coloração perfeitamente uniforme, dureza e sonoridade características, resistência suficiente, totalmente isentos de qualquer imperfeição, com rejunte em epóxi na cor branca.

Foram colocados rodapés cerâmicos, obedecendo o mesmo alinhamento do piso, o sentido das texturas, ou, desenhos estampados que a cerâmica contém, com altura de 10 cm. O acabamento do rodapé deve se guiar pelo prumo da parede, com argamassa de rejuntamento, e declividade uniforme, em torno de 30°. **6. Pinturas:** Paredes não revestidas com cerâmicas, levarão uma demão de selador e duas demãos de tinta acrílica.

Certifico ainda que livro 2-O, fls. 88, sob AV-04-3.297, data 19.07.2016 - Certifico e dou fé Que o imóvel acima referido encontra-se vinculado ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A, agencia da cidade de Arapiraca - AL. Através da Cédula de Crédito Industrial N° 6.2017.55.29030, Valor R\$ 985.343,80, emitida em 06.01.2017, com vencimento em 06.01.2024, em nome **LUIZ ALFREDO OLVEIRA DE ALBUQUERQUE ME, CNPJ N° 13.323.798-0001/54.**

Certifico ainda que livro 2-O, fls. 88, sob AV-05-3.297, data 09.11.2022 - Certifico que nesta data, em cumprimento ao **Auto de Penhora e Avaliação** expedido pelo Oficial de Justiça Avaliador Antonio Bispo, Mat. 89613-6, conforme Laudo de Penhora e Avaliação, **Autos n° 0000098-34.2022.8.02.0017**, Ação: **Carta Precatória Cível**, tendo como exequente o **Banco do Nordeste do Brasil S/A**, e como executado: **Luiz Alfredo Oliveira de Albuquerque ME**, Mandado nº 017.2022/001347-5, aos 08 (oito) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), eu, Antonio Bispo (836), Oficial de Justiça infra-assinado, compareci, ao endereço constante no mandado, e, em cumprimento ao mandado extraído dos autos acima iniciado, **EFETUEI A PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte bem: **Descrição:** uma parte de terra, assento no lugar denominado Genipapo, atualmente Distrito de Pé Leve, localizado no Polo Multissetorial, no Distrito Pé Leve, na cidade de Limoeiro de Anadia, Estado de Alagoas, sendo denominado de lote 15 quadra "A", nº 15 do Polo Multissetorial. Adquirido por compra da Prefeitura Municipal de Limoeiro de Anadia - AL, datada de 15.09.2011, com **uma área total de 3.314,18m²** de frente. **Avalio em: R\$ 1.380.000,00** (um milhão trezentos e oitenta mil reais), com as benfeitorias existentes. E para ficar constado, lavrei o presente laudo, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador, que garanto minha fé. **OBSERVAÇÃO:** Certifico ainda, que dito imóvel encontra-se vinculado ao Banco do Nordeste do Brasil S.A., agência da cidade de Arapiraca - AL. Através da Cédula de Crédito Industrial nº 6.2017.55.29030, emitida em 06.01.2017, com vencimento em 06.01.2024, em nome de Luiz Alfredo Oliveira de Albuquerque ME, CNPJ N° 13.323.798/0001-54. Limoeiro de Anadia, 08 de outubro de 2022. Antonio Bispo - Oficial de Justiça Avaliador Mat. 89613-6. É o que tenho a certificar. Dou fé.

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, Art 1º, do Decreto 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei de nº 6.284, de 21.01.2002, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos -R\$ 27,73 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 9,40 = Total - R\$ 37,13 reais, de acordo com a Tabela "O", conforme Resolução TJ/AL nº 14, datada de 15.06.2016, publicada no DOE em data de 21.08.2017, DOU FÉ.

Limoeiro de Anadia - AL, 25 de Novembro de 2025.

PEDRO BARAUSSE NETO

OFICIAL DE REGISTRO



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AGJ55840-BEKG
25/11/2025 16:35
Doc. Solicitante: **.**8.321/0001-86
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DRXLR-J4L89-J77NL-C3BDK

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

Pedro Barausse Neto (CPF ***.428.689-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DRXLR-J4L89-J77NL-C3BDK>

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

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