



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
15.528

FICHA
01



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Marechal Deodoro (AL), 23/06/2009.

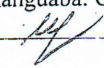
LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
CNM:003871.2.0015528-59


Imóvel: LOTE RESIDENCIAL Nº 11, DA QUADRA 38, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENISON COSTA DE AMORIM, LOCALIZADO ÀS MARGENS DA RODOVIA EDVAL LEMOS - AL 216, POVOADO PEDRAS, NESTE MUNICÍPIO. FRENTE: 9,00m limitando-se com a Rua A15. FUNDOS: 9,00m limitando-se com o lote residencial nº 12. LADO DIREITO: 15,00m limitando-se com o lote residencial nº 09. LADO ESQUERDO: 15,00m limitando-se com o lote residencial nº 13. Área: 135,00m².

Proprietário: ARQUITEC - ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua Senador Rui Palmeira, nº. 345 - Ponta Verde, Maceió (AL), inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.423.864/0001-41.

Registro Anterior: Livro 02, ficha 02, nº. 04, Matrícula nº. 13.894, em data de 04/08/2011, dos Registros Imobiliários deste Serviço Registral.

Protocolo: 11.743.

AV-01-15.528 = Em 14/09/2011 - Protocolo nº. 12.856 - (AVERBAÇÃO) - Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao Provimento nº. 08, de 18 de abril de 2011, da CGJ/AL, no sentido de ficar constando que o lote objeto da presente matrícula esta localizado em uma área onde, até a presente data, a União não promoveu a demarcação da Linha Preamar Médio(LPM) de 1831. Dessa forma o imóvel é conceituado em sua totalidade, como presumidamente próprio, ficando, entretanto ressalvados os direitos da União, porventura existentes, quando da complementação da demarcação em toda a extensão as margens da Laguna Manguaba. Conforme Certidão de Domínio nº. 1956/2011-SPU/AL, emitida em 14/09/2011. Eu, , Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-02-15.528 = Em 15/04/2013 - Protocolo nº 14.311 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOSIVALDO JOSIVAN VERCOSA, nacionalidade brasileira, casado no revime de comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade CI 98001034023, expedida por OTOE/AL e do CPF 606.459.544-20, sua esposa LUCIGLEIDE DE LIMA VERCOSA, nacionalidade brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG 2003004013225, expedida por SSP/AL e do CPF 062.736.194-33 residentes e domiciliados em Avenida BRASIL, 1234, POCO, em MACEIO/AL. **TRANSMITENTE:** ARQUITEC - ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 02.423.864/0001-41. sito a Rua Senador Rui Palmeira, 345, Ponta Verde, em Maceió/AL, neste ato representada por João Medeiros Rocha, brasileiro, casado, nascido em 28/01/1956, sócio administrador, portador da CI nº. 1175D, expedida por CREA/AL em 28/12/2007 e do CPF 099.321.864-49. **TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS. com caráter de escritura pública, assinado em 22/02/2013. Valor do Contrato: R\$ 63.500,00. Recursos próprios: R\$ 500,00. Desconto pelo FGTS: R\$ 17.960,00. Financiamento: R\$ 45.040,00. Valor do terreno: R\$ 3.674,80. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato que inexistem em nome da vendedora, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade por eventuais que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, a devedora/fiduciante, declara-se responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF a responsabilidade pelo 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D4JP-CRRM7-GRRBM-63LVJ>




Valide aqui este documento


MATRÍCULA
15.528


FICHA
01
VERSO



CNM:003871.2.0015528-59

pagamento, caso a vendedora não cumpra a obrigação de pagar, bem como as partes, dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de efeitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. Apresentada a CND do INSS e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Apresentada declaração em nome do comprador, sob as penas da Lei e responsabilidade civil e criminal, que é beneficiário do programa minha casa minha vida, junto à caixa Econômica Federal, declara, ainda, que não se enquadra nos termos do artigo nº 43 da lei nº 11.977/2009, não fazendo jus aos descontos de emolumentos. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, , Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

R-03-15.528 = Em 15/04/2013 – Protocolo nº 14.312 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSIVALDO JOSIVAN VERCOSA, qualificado no R-02-15.528. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, BIANCA CASTILHO B VASCONCELOS, procuração lavrada às fls 081/082 do livro 2895, em 10/08/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado as fls 171 do livro 238, em 04/05/2012 no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL. **TÍTULO:** constante no R-02-15.528. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 45.040,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 63.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: de construção - 13 meses; de amortização – 300 meses. Taxa Anual de Juros: nominal – 4,5000%; efetiva – 4,5941. Vencimento do Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA. Encargo no Período de Amortização Total: R\$ 328,88. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A devedora aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedor, possuidor direto e a CEF possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, , Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

Av-04-15.528 = Em 16/01/2019 – Protocolo nº. 18.275 – (EDIFICAÇÃO) - Pela petição datada de 20 de dezembro de 2018, a **ARQUITEC - ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua Senador Rui Palmeira, nº. 345 - Ponta Verde, Maceió (AL), inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.423.864/0001-41, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi construído, às suas expensas, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, em alvenaria, medindo 45,30m² (quarenta e cinco vírgula trinta metros quadrados) de área construída e 65,26m² (sessenta e cinco vírgula vinte e seis metros quadrados) de área coberta, levando o número 45, da Rua em projeto A15, Lote 11, Quadra 38, Loteamento Residencial Denison Costa de Amorim, Povoado Pedras, nesta cidade de Marechal Deodoro (AL), contendo os seguintes cômodos: sala de estar/jantar, cozinha, varanda, área de serviço, web social e três quartos; com respectivo “habite-se” sob nº. 476/2018, fornecido pela Prefeitura Municipal em data de 13 de dezembro de 2018. Foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, nos termos da DECISÃO, proferida nos Autos de nº. 0734039-60.2014.8.02.0001, da Ação: Recuperação Judicial, em data de 16 de maio de 2018, pelo Ex.mo. Sr. Dr. Orlando Rocha Filho, Juiz de Direito Substituto da 5ª Vara Cível da Capital; cujo requerimento e documentos que o integrá ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Valor despendido na obra: R\$ 13.861,18 (treze mil, oitocentos e sessenta e um reais e dezoto centavos). Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, , Oficiala, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D4JP-CRRM7-GRRBM-63LVJ>



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

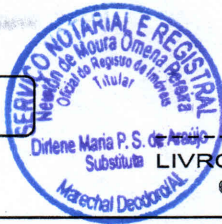
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
15.528

FICHA
02



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL
CNM:003871.2.0015528-59

AV-05-15.528 = Em 16/01/2019 - Protocolo n.º 18.275 - (CORREÇÃO) - Faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que o Prédio Residencial na realidade é **UNIFAMILIAR** e não MULTIFAMILIAR como erroneamente contou no AV-04, fica assim corrigida nossa parte. Dou fé. Eu, [Assinatura] Oficial

AV-06-15.528 = Em 22/02/2021 - Protocolo n.º 20.161 - (AVERBAÇÃO) - Faz-se a presente averbação, conforme Ofício 2021, datado de Maceió/AL, 04/02/2021, expedido pela Arquitec - arquitetura, Engenharia e Construções Ltda, devidamente assinado pelo Sr. João Medeiros Rocha, Sócio Diretor, no sentido de ficar constando, a Certidão de teor seguinte: Ministério da Economia - Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados - Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União em Alagoas - Núcleo de Usucapião e Certidão Dominial. **CERTIDÃO** - Processo n.º 10154.197037/2020-01. Interessado: ARQUITEC - ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - CNPJ/CPF N.º 02.423.864/0001-41 - CERTIFICO que: 1. Os Lotes componentes do Residencial Denison Costa de Amorim, situado na Rodovia Edval Lemos - AL-215, Povoado Pedras, neste Município de Marechal Deodoro/AL, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Deodoro sob n.º 15.528, encontram-se situados em uma área em que a União não efetuou a demarcação da Linha de Preamar Médio - LPM de 1831 e/ou da Linha das Enchentes Ordinárias - LMEO. 2. Os imóveis não são constituídos, totais ou parciais, por terrenos de marinha e/ou acrescidos de marinha, bem como por **ressalvados os direitos da União, porventura existentes, quando da complementação da demarcação da LPM/1831 e da LMEO no Estado de Alagoas, declaramos ainda que não existe previsão de demarcação neste trecho por parte da União por consequência o cadastro dos imóveis em regime de ocupação ou aforamento só poderá ocorrer após a demarcação do trecho caso esses passem a ser alterados a conceituação aqui apresentada.** E, para constar, eu, Antônio de Melo Lisboa, Engenheiro, matrícula n.º 2313623, digitei a presente certidão, que vai assinada pela Superintendente do Patrimônio da União em Alagoas. Maceió, 16 de dezembro de 2020. Fabrícia Costa Soares, Superintendente. Documento assinado eletronicamente, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto n.º 8.539, de 08/10/2015. Dou fé. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu [Assinatura] Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fé.

Av-07-15.528 = Em 01/04/2024 - Protocolo n.º 25.350 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Atendendo requerimento da Credora Fiduciária/Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, registrado no **R-03-15.528**, consolidou em seu favor nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do Devedor(a,es)/Fiduciante(s): **JOSIVALDO JOSIVAN VERCOSA** e **LUCIGLEIDE DE LIMA VERCOSA**, qualificados no R-02, após o procedimento de **notificação** que tramitou perante esta serventia nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27, da Lei Federal 9.514/97.** Valor atribuído para Consolidação de Propriedade: R\$ 68.842,60 (sessenta e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos). Foi apresentada para este ato a certidão de quitação n.º 7006/2024, provando o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 1.376,85, contendo a avaliação do imóvel em R\$ 68.842,60 (sessenta e oito mil, oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos). Tudo de acordo com os documentos arquivado nesta Serventia Registral. Eu, Samyla Alves Firmino de Oliveira, Escrevente Autorizada, a digitei. Eu, [Assinatura], Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-08-15.528 = Em 01/04/2024 - Protocolo n.º 25.350 - (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Pelo Instrumento Particular datado de 15/03/2024, assinada pelo Gerente de Centralizadora da Caixa Econômica Federal - Milton Fontana, inscrito no CPF n.º 575.672.049-91, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, de acordo com o estabelecido pelo artigo 26 da Lei n.º 9.514, de 20.11.1997, o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob o **R-03**, nesta matrícula, tendo em vista a **consolidação de propriedade**. Dou fé. Eu, Samyla Alves Firmino de Oliveira, Escrevente Autorizada, a digitei. Eu, [Assinatura], Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. § 1º da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973

Marechal Deodoro, 03 de abril de 2024

[Assinatura]
Newton de Moura Omena Pereira - Oficial do Registro de Imóveis
Dirlene Maria P. S. de Araújo - Substituta



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AERB4022-AOIY
03/04/2024 08:36
Doc. Solicitante: **.003603050001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D4JP-CRRM7-GRRBM-63LVJ>

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



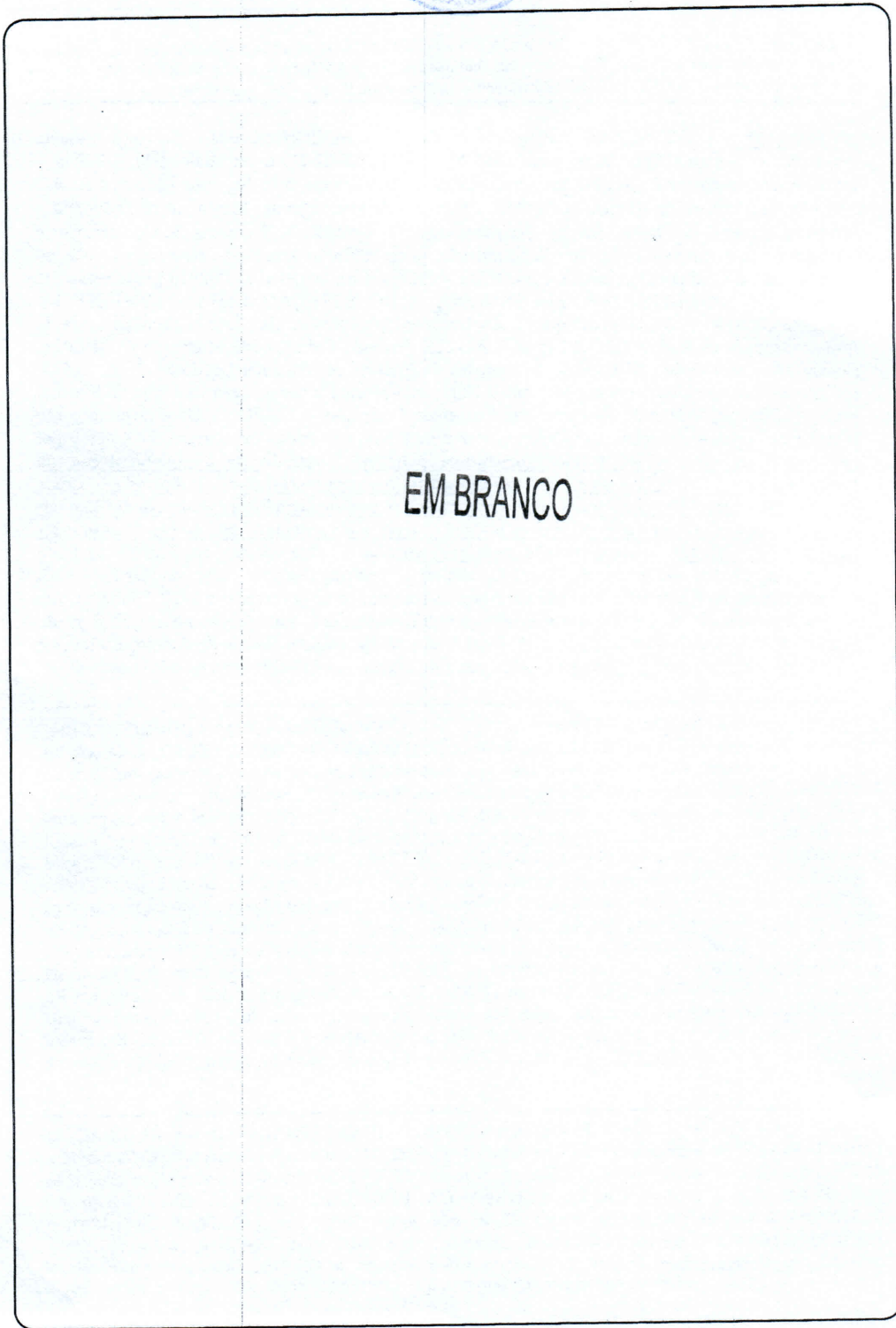
Selo Digital
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA
VERSO



EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D4JP-CRRM7-GRRBM-63LVJ>

CERTIDÃO DE AUTENTICIDADE
Este documento foi emitido em 10/05/2017
por meio do sistema de assinatura eletrônica
do Conselho Nacional de Justiça (CNJ)