

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
137463FICHA
01DATA
Maceió, 19 de março de 2010

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA SOB Nº 12, do Bloco 31, componente do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL", situado na Avenida Frei Damião de Bozzano, onde receberá o nº 310, no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos: varanda, sala de estar/jantar, 02 quartos, hall, BWC, cozinha, lavanderia e quintal; Áreas- Área Equivalente: Privativa- 50,55m²; Comum- 12,94m²; Total- 63,49m². Área Real: Privativa- 66,25m²; Comum- 86,45m²; Total- 152,70m²; Fração Ideal: 0,0018; em terreno que mede 200,00m de frente, limitando-se com a Avenida Frei Damião de Bozzano; mede 200,00m de fundos, limitando-se com terreno de terceiros (herdeiros de Dr. Gastão Pereira da Rosa Oiticica); mede 500,00m de frente a fundos pelo lado direito, limitando-se com a Rua 4 do Conjunto Lucila Toledo; mede 500,00m de frente a fundos pelo lado esquerdo, limitando-se com terrenos de terceiros (Campos A. C. Simões da Universidade Federal de Alagoas). Com Área Total de 100.000,00m².

PROPRIETÁRIA: CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.180.024/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.5-48.018, em 12.09.2008.

Maceió, 19 de março de 2010. Eu, *João Toledo de Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-137.463 - Protocolo nº 333.382 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** HELIOMAR ANTONIO SANTOS DA GUIA, brasileiro, solteiro, contador, portador do RG nº 006452/0-8-CRC/AL, inscrito no CPF nº 024.156.414-05, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 01.180.024/0001-32, sita nesta cidade, neste ato representada por seu sócio, João Teixeira Cavalcante Neto, firmado no documento. **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 - FINANCIAMENTO DE IMÓVEL NA PLANTA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, assinado em 22.05.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DE AQUISIÇÃO: R\$ 49.000,00; sendo: desconto concedido pelo FGTS: R\$ 15.420,00; com financiamento: R\$ 33.580,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 2.500,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 9226/2009, arquivada neste registro. Consta no contrato, que até o presente momento, inexistente em nome da vendedora, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal. No tocante ao IPTU, o comprador declara subsidiariamente responsável pelo pagamento de qualquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, acaso a vendedora não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressaltando o seu direito de cobrança em regresso; bem como as partes, em comum acordo, dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de ônus reais. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 234172009-02001030, em 11.09.2009, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 17.09.2009, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de março de 2010. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque***

O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNJ de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até dia anterior útil.



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom

AFR91234-S5CM

02/04/2025 09:14

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA
137463FICHA
01
VERSO

R.2-137.463 - Protocolo nº 333.382 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: HELIOMAR ANTONIO SANTOS DA GUIA, brasileiro, solteiro, contador, portador do RG nº 006452/0-8-CRC/AL, inscrito no CPF nº 024.156.414-05, residente e domiciliado nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Antonio Mariano Gulden Gravatá, firmado no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R:1496 e F:1488. ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA., já acima qualificada. 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 - FINANCIAMENTO DE IMÓVEL NA PLANTA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, assinado em 22.05.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 33.580,00. VALOR DA GARANTIA: R\$ 50.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de construção- 18, de amortização- 240. Taxa anual de juros: nominal- 5,0000%, efetiva- 5,1163%. Encargo Inicial Total: R\$ 279,83. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor/Fiduciante, possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. GARANTIA FIDEJUSSÓRIA: Em garantia Fiduciária a Interveniante Construtora, comparece como Fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumida pelo devedor/fiduciante, renunciando aos benefícios previstos nos Art. 827, 835, 838 e 839, do Código Civil. Fornecida declaração pelo devedor, para constar que o mesmo não é considerado ou equiparado a empregador e não possuindo matrícula do INSS, portanto não está incluso na Lei 8.212 e Decreto nº 356 de 09/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declara também estar ciente de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração, sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de março de 2010. Escrevente Autorizado: *Ilvane de Oliveira dos Santos*

R.1553 F. 2035

AV.3-137.463 - Certifico e dou fé, que averbei na matricula 48.018, a **Construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL**", situado na Avenida Frei Damião de Bozzano, nº 310, na AV.93-48.018, sendo que o terreno do citado condomínio, em virtude da doação da área transferida ao Domínio Público Municipal, conforme consta da Instituição de Condomínio registrada no R.94-48.018, passou a ter as seguintes características: medindo 200,00m de frente, limitando-se com a Área transferida ao Domínio Público Municipal, medindo 200,00m de fundos, limitando-se com terreno de terceiros (herdeiros de Dr. Gastão Pereira da Rosa Oiticica); mede 437,50m de frente a fundos pelo lado direito, limitando-se com a Rua 4 do Conjunto Lucila Toledo; medindo 437,50m de frente a fundos pelo lado esquerdo, limitando-se com terrenos de terceiros (Campos A. C. Simões da Universidade Federal de Alagoas), com uma Área de 87.500,00m²; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5073 em 05.10.2011. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011, o **imóvel não é de domínio da união**, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 05 de outubro de 2011. Escrevente Autorizada: *Carolina de Alencar*

R.1720 F. 917

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

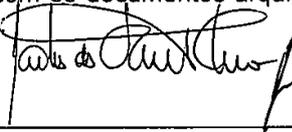
137.463

FICHA
02

CNM

001735.2.0137463-42

R.4 - Protocolo nº 640.353 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa a Alienação Fiduciária registrado no R.2, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 07.03.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedor/Fiduciante: HELIOMAR ANTONIO SANTOS DA GUIA, notificada conforme Edital Eletrônicos de 19, 20 e 23.12.2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 129.323,42. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 31 de março de 2025. Escrevente Autorizado:



P.A. 333.643



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FLUG8-6KRTU-CGN54-VPF6X

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

Valmir De Oliveira Gouveia (CPF ***.114.774-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FLUG8-6KRTU-CGN54-VPF6X>

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

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