



Valide aqui este documento

MATRÍCULA 15.698

FICHA 01



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Marechal Deodoro (AL), 01 de dezembro de 2016, Livro 02 - REGISTRO GERAL
CNM:003871.2.0015698-34

Imóvel: LOTE RESIDENCIAL N° 13, DA QUADRA 44, 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 A17. FUNDOS: 9,00m limitando-se com o lote residencial n° 14. LADO DIREITO: 15,00m limitando-se com o lote residencial n°. 11. LADO ESQUERDO: 15,00m limitando-se com o lote residencial n°. 15. Área: 135,00m².

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

Registro Anterior: Livro 02, ficha 02, n°. 04, Matrícula n°. 13.894, em data de 04/08/2011, dos Registros Imobiliários deste Serviço Registral.

Protocolo: 12.811

AV-01-15.698 = Em 01/12/2016 – Protocolo n°. 17.064 – (AVERBAÇÃO) – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao Provimento n°. 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 n°. 1956/2011-SPU/AL, emitida em 14/09/2011. Eu, *Mariana*, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-02-15.698 = Em 01/12/2016 – Protocolo n°. 17.064 – (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE:** MARCELO FERREIRA BARBOSA, brasileiro, solteiro, nascido em 13/10/1991, Vendedor, portador da carteira de identidade CI n°. 32186762, expedida por OTOE/AL em 30/11/2009 e do CPF n°. 086.037.974-47, residente e domiciliado em Rua Faustino Silveira, 403, Bebedouro, Maceió/AL. **TRANSMITENTE:** ARQUITEC – ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 02423864/0001-41, sito a Rua Senador Rui Palmeira, 345, Ponta Verde, Maceió/AL, neste ato representado por João Medeiros Rocha, brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28/01/1956, engenheiro civil, portador da carteira de Identidade CIP 0201266645, 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 MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA – PNHU - IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 10/01/2014. Valor do contrato R\$ 63.500,00. Recursos próprios: R\$ 500,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00. Financiamento: R\$ 45.040,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 3.750,00 será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e pagos em conformidade com o disposto na cláusula Quinta. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato que inexistente em nome da vendedora, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade por eventuais débitos 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 pagamento, caso a(o) vendedor(es) não cumpra com a obrigação de pagar, bem como as partes, dispensam a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98ZM-Y76RQ-5YQBL-CKXVE>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CNM:003871.2.0015698-34

apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. Dispensada a apresentação da CND do INSS e Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Declara. Declara, ainda, que se enquadra nos termos do artigo nº 43 da Lei nº 11.977/2009, fazendo jus aos descontos de emolumentos. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, *[assinatura]*, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-03-15.698 = Em 01/12/2016 – Protocolo nº. 17.064 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE: MARCELO FERREIRA BARBOSA**, qualificado no R-02-15.698. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Tiago Toledo de Lima, por procuração lavrada às folhas 081, do Livro 2895 em 10/08/2011 no 2º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 90/91, do livro 127, em 05/05/2009, no 2º Ofício de Notas de Maceió (AL). **TÍTULO:** constante no R-02-15.698. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 45.040,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 80.400,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização (em meses): 360. Taxa de Juros ao ano: nominal – 5,0000%; Efetiva – 5,1163%. Encargo inicial total: R\$ 319,02. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sexta. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O devedor aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tomando o 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, *[assinatura]*, oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

Av-04-15.698 = 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 53, da Rua em projeto A17, Lote 13, Quadra 44, 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. 562/2018, 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 integra 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 dezoito centavos)**. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, *[assinatura]*, Oficiala, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

AV-05-15.698 = Em 16/01/2019 – Protocolo nº. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98ZM-Y76RQ-5YQBL-CKXVE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

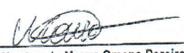
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98ZM-Y76RQ-5YQBL-CKXVE>

MATRÍCULA 15.698	FICHA 02	MATRÍCULA / CNM 003871.2.0015698-34
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		
 Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL Newton de Moura Omena Pereira Dirlene Maria P. S. de Araújo Substituta Marechal Deodoro/AL		
 Newton de Moura Omena Pereira Oficial de Registro de Imóveis		
<p>Av-06-15.698 = Em 21/02/2025 – Protocolo n.º 29.296 – (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Atendendo requerimento da Credora Fiduciária/Adquirente: CAIXA ECOMÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, registrado no R-03-15.698, 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): MARCELO FERREIRA BARBOSA, qualificado no R-02-15.698, 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. <u>A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27, da Lei Federal 9.514/97.</u> Valor atribuído para Consolidação de Propriedade: R\$ 87.660,93. Foi apresentada para este ato a Certidão de Quitação de ITBI Código nº 7008, sob Guia nº 3197/2024, emitida em 05/02/2025, provando o pagamento do referido imposto de transmissão no valor de R\$ 1.753,22, contendo a avaliação do imóvel em R\$ 87.660,93. Tudo de acordo com os documentos apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, Daniel Grazianni Aurélio Silva, Escrevente Autorizado, a digitei. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.</p>		
<p>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.</p>		
<p>Marechal Deodoro, <u>24 de fevereiro de 2025</u>  Newton de Moura Omena Pereira - Oficial do Registro de Imóveis Dirlene Maria P. S. de Araújo - Substituta</p>		
		
<p>Poder Judiciário de Alagoas Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom AFO50621-ER6C 25/02/2025 08:37 Doc. Solicitante: **0.305/0001-04 Consulte: https://selo.tjal.jus.br</p>		
 Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL Newton de Moura Omena Pereira Dirlene Maria P. S. de Araújo Substituta Marechal Deodoro/AL		



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S98ZM-Y76RQ-5YQBL-CKXVE>

MATRÍCULA FICHA MATRÍCULA / CNM

VERSÃO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
 Prefeitura de Maracá - Maranhão
 Diretora: Maria P. S. de Araújo
 Substituta: Dirlene Maria P. S. de Araújo
 Marechal Deodoro/AL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

EM BRANCO