LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA 135616 | FICHA 01 | DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 14 de setembro de 2009

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA SOB Nº **10,** do Bloco 46, 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- 50,09m², Comum- 11,49m²; Total- 61,58m². Área Real: Privativa- 65,61m²; Comum- 76,79m²; Total- 142,40m²; Fração Ideal- 0,0016; 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, 14 de setembro de 2009. Eu, Adriana de Araújo Melo escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-135.616- Protocolo nº 324.049 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: RAFAEL PINHEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, consultor de vendas, portador do RG nº 4256235-SSP/PE, inscrito no CPF nº 879.875.704-00, residente e domiciliado em Marechal Deodoro/AL. TRANSMITENTE: CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 01.180.024/0001-32, sito 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$ 17.000,00; com financiamento: R$ 32.000,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R$ 2.500,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 063629, arquivada neste registro. Consta no contrato, que até o presente momento, inexiste 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, ressalvando 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 034512009-02001030, em 10.02.2009, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em 09.02.2009, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de setembro de 2009. Escrevente Autorizado: Adriana de Araújo Melo

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 autentica 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
AFG20571-PD99
18/10/2024 17:17
Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04
Confirme autenticidade em:
https://selo.tjal.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ANYU3-VAEDA-9FBD3-UGSNK.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA 135616 | FICHA 01 VERSO

R.2-135.616- Protocolo nº 324.049 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAFAEL PINHEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, consultor de vendas, portador do RG nº 4256235-SSP/PE, inscrito no CPF nº 879.875.704-00, residente e domiciliado em Marechal Deodoro/AL. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Ana Rosa Figueiredo Léu, firmada 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$ 32.000,00. 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$ 266,66. 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 da 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 Interveniente Construtora, comparece como Fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas 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 n° 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, 14 de setembro de 2009. Escrevente Autorizado: Adriana de Araújo Melo

R.1505 F. 204

AV.3-135.616 - Certifico e dou fé, que averbei na matricula 48.018, a **Construção** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL",** situado na Avenida Frei Damião de Bozzano, n° 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 Autorizado: Maria do Carmo do Nascimento

R.1720 F. 210

cont. na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ANYU3-VAEDA-9FBD3-UGSNK.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1° REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA 135616 | FICHA 02 | DATA 14 de setembro de 2009

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

AV.4-135.616 - Protocolo nº 438.320 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 06.05.2015, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.2-135.616, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 01 de julho de 2015. Escrevente Autorizado: Joaquina Barbosa Freitas de Amorim

R.5-135.616 - Protocolo nº 438.320 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: SANDRA DA SILVA AMORIM, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, CI nº 2002001187303-SSP/AL, CPF nº 070.907.094-26, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: RAFAEL PINHEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº 4256235-SSP/PE, CPF nº 879.875.704-00, residente em Jaboatão dos Guararapes/PE. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 06.05.2015. VALOR DO CONTRATO: R$ 95.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. O vendedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 01 de julho de 2015. Escrevente Autorizado: Joaquina Barbosa Freitas de Amorim

R.6-135.616 - Protocolo nº 438.320 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: SANDRA DA SILVA AMORIM, qualificada no R.5-135.616. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por seu procurador José Givaldo Silva Laurindo, conforme procuração Microfilmada no R:1973 e F:686. Título: Constante do R.5-135.616. Valor da Dívida: R$ 73.455,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 95.000,00. Condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 01 de julho de 2015. Escrevente Autorizado: Joaquina Barbosa Freitas de Amorim

R2133 F12.47

R.7 - Protocolo nº 628.852 - (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 registrada no R.6, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 24.09.2024, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: SANDRA DA SILVA AMORIM, notificada conforme Edital de 26, 27 e 28 de agosto de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R$ 102.429,41. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de outubro de 2024. Escrevente Autorizado: Juliana de Araújo

P.A. 325.070

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ANYU3-VAEDA-9FBD3-UGSNK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ANYU3-VAEDA-9FBD3-UGSNK

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

Luiz Gustavo Ferreira Xavier (CPF ***.043.604-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/ANYU3-VAEDA-9FBD3-UGSNK

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ANYU3-VAEDA-9FBD3-UGSNK.