LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1° REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACEIÓ-AL

MATRÍCULA 159119 | FICHA 01 | DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 21 de janeiro de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO **Nº 404,** componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "FELICE",** situado na Avenida Eraldo Lins Cavalcante, nº 917, no bairro da Serraria, nesta cidade, no 4º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas. Cômodos: varanda, sala estar e jantar, 03 quartos sendo um suíte, bwc social, circulação, cozinha, área de serviço. Áreas: Área de Construção Equivalente: privativa 81,52m², comum 20,84m², total 102,36m²; Área de Construção Real: privativa 81,52m², comum 38,43m², total 119,95m²; fração ideal 0,041088, vaga de estacionamento 01. Edificado em terreno próprio, desmembrado do terreno remanescente dos lotes 58, 59, 60, 61 e 62, da quadra L, do Loteamento Murilópolis, medindo 25,00m de largura de frente, 25,00ms de largura nos fundos, por 30,00m de extensão pelo lado direito e 30,00ms de extensão pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a atual Avenida Eraldo Lins Cavalcante, lado direito com terreno desmembrado, lado esquerdo com terreno remanescente e pelos fundos com terreno do Dr. Olavo Machado. Área: 750,00m².

PROPRIETÁRIA: PMA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 10.721.054/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-138.106, em 06.09.2010 e Averbação de Construção AV.2-138.106, em 21.01.2013.

Conforme Ofício nº 22-SPU/AL, de 16.01.2013, **o imóvel não é de domínio da união,** nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 21 de janeiro de 2013. Eu, escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R. 1867 F. 1392

R.1-159.119 - Protocolo nº 404.627 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: FRANCISCO FRAZÃO ARAUJO, brasileiro, trabalhador de construção civil, RG nº 036802-SSP/MT, CPF nº 171.614.101-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ELIANE MARIA DE LIMA ARAÚJO, brasileira, aposentada, RG nº 535847294-SSP/SP, CPF nº 409.292.134-91; residentes em Maravilha/AL. TRANSMITENTE: PMA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 10.721.054/0001-08, com endereço nesta cidade, representa por seu sócio Pedro Augusto Mendonça de Araújo, firmado no documento. TITULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - NO ÂMBITO DO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 20.06.2013. VALOR DO CONTRATO: R$ 246.213,00. Recursos próprios: R$ 34.049,09. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. A vendedora deixou de apresentar as CNDs expedidas pelo INSS e pela Receita Federal, por enquadrar-se nas Ordens de Serviços nºs 207, 211. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 09 de agosto de 2013. Escrevente Autorizado:

R.2-159.119 -Protocolo nº 404.627 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDORES/FIDUCIANTES: FRANCISCO FRAZÃO ARAUJO e sua cônjuge ELIANE MARIA DE LIMA ARAÚJO, qualificados no R.1-159.119. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por André Luiz de Barros Lins, por procuração Microfilmada no R:1878 e F:490. Título: Constante do R.1-159.119. Valor da Dívida: R$ 212.163,91. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 246.213,00; Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 254 meses, com juros anual nominal de 8,5101%; e efetiva -8,8500%. Taxa de Juros Reduzida: Nominal-7.5343% ao ano; Efetiva-7.8000% ao ano.

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
AFC77850-CPWP
02/09/2024 16:55
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/SNQ8C-ULFMD-VD5W8-ZUJJ9.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1° REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA 159119 | FICHA 01 VERSO

Encargo inicial total: R$ 2.707,60. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.07.2013. Alienação Fiduciária: Os devedores alienam a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os devedores, possuidores diretos e a Credora possuidora indireta. Os devedores deixaram 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, 09 de agosto de 2013. Escrevente Autorizado:

AV.3-159.119 - Protocolo n° 404.627 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0326744-0, Série nº 0613, emitida em 20.06.2013, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada e como DEVEDORES: FRANCISCO FRAZÃO ARAUJO e sua cônjuge EELIANE MARIA DE LIMA ARAÚJO, qualificados no R.1-159.119, com as condições Gerais da Dívida, constante do R.2-159.119. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexa ao CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SFH e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 09 de agosto de 2013. Escrevente Autorizado:

R.1927 F.1201

R.4 - Protocolo nº 581.918 - (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 15.08.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: FRANCISCO FRAZÃO ARAUJO, notificado conforme Edital de 18, 19 e 22.04.2024, e seu cônjuge ELIANE MARIA DE LIMA ARAÚJO, notificada em 25.03.2024, conforme Certidão do Cartório do Único Oficio de Maravilha/AL, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R$ 283.823,81. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado:

AV.5 - Protocolo nº 581.918 - (BAIXA DA CÉDULA) - Certifico em vista do Documento de 15.08.2024, da Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, para fazer constar que fica cancelada a AV.3. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A.292.512

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SNQ8C-ULFMD-VD5W8-ZUJJ9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SNQ8C-ULFMD-VD5W8-ZUJJ9

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/SNQ8C-ULFMD-VD5W8-ZUJJ9

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/SNQ8C-ULFMD-VD5W8-ZUJJ9.