

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
8538FICHA
01

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
Oficial

Maceió, 26 de março de 2013

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 1107**, do BLOCO "A" (Ilha Norte), componente do **CONDOMÍNIO "ILHAS VIVENCE"**, situado na Rua Projetada, nº 208, no bairro da Serraria, nesta cidade, no 11º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala de estar e jantar, quarto suíte, quarto social/circulação, bwc e cozinha/serviço: Áreas Equivalentes: Privativa- 52,51m², Comum- 14,86m², Total- 67,37m². Áreas Reais: Privativa- 52,51m², Comum- 39,10m², Total- 91,61m², Fração Ideal- 0,0037625, com direito a 01 vaga de garagem nº 115, para estacionamento de veículo de porte médio; a ser construído no terreno objeto da matrícula nº 1351.

Conforme Certidão nº 435/2011-SPU/AL, AV.5-1351, o imóvel acima não configura propriedade da União.

PROPRIETÁRIA: GPS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede e foro nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 02.339.308/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, R.2-1351 em 07.01.2011.

Maceió, 26 de março de 2013. Eu, _____

Oficial a digitei. O OFICIAL:

AV.1-8.538 - Certifico e dou fé, que o imóvel constante da matrícula acima, encontra-se Hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FGTS, assinado em 19.08.2011, no qual figura como Devedora: GPS EMPREENDIMENTOS LTDA. Fiadores: FLÁVIO RUI GUERRA MOTA e DJACYR SOARES PEREIRA JÚNIOR. Valor: R\$ 9.816.575,34, devidamente registrado no R.6-1.351 em 15.03.2012. Maceió, 26 de março de 2013. O Oficial:

AV.2-8.538 - Protocolo nº 9582 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 04.01.2013, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca a que se refere a AV.1-8.538, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 26 de março de 2013. O Oficial:

R.3-8.538 - Protocolo nº 9582 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: ISAAC FERREIRA LIMA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, auxiliar de escritório, portador da CI nº 00835601046-DETRAN/AL, inscrito no CPF nº 385.103.754-53, sua esposa JOESIA DE BARROS LIMA, brasileira, empresária, portadora da CI nº 00262214807-DETRAN/AL, inscrita no CPF nº 530.084.724-00, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTE: GPS EMPREENDIMENTOS LTDA, situada nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 02.339.308/0001-91, por seus sócios Flávio Rui Guerra Mota e Djacyr Soares Pereira

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom**A EY00459-2UUM**

25/06/2024 11:22

Doc. Solicitante: **0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>**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. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até dia anterior útil.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
8538FICHA
01
VERSO

Júnior, firmados no documento. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV - RECURSO FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 04.01.2013. VALOR DO CONTRATO: R\$ 105.216,00; recursos próprios: R\$ 33.128,49; desconto FGTS: R\$ 17.960,00. Pago ITBI. Inscrição Imobiliária nº 29515734. Constan no contrato os documentos exigidos por Lei. Apresentadas em nome da vendedora a CND do INSS e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 26 de março de 2013. O Oficial: *UOS*

R.4-8.538 - Protocolo nº 9582 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES FIDUCIANTES: ISAAC FERREIRA LIMA e esposa JOESIA DE BARROS LIMA, qualificados no R.3-8.538. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Wellington Vasconcelos de Araújo, firmado no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. Interveniente Construtora: GPS Empreendimentos Ltda, qualificada no R.3-8.538. TÍTULO: Constante do R.3-8.538. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 54.127,51. VALOR DA GARANTIA: R\$ 108.700,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses de construção: 24; amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal - 4,5000%, efetiva - 4,5941%. Encargos no período de amortização total: R\$ 396,88. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Os Devedores Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os Devedores Fiduciantes, possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel. Os devedores fiduciantes deixam de apresentar as CNDs do INSS e Receita Federal por não estarem inclusos na Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99, conforme declaração arquivada neste registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 26 de março de 2013. O Oficial: *UOS*

P...03/13...D...139.....

AV.5-8.538 - Protocolo nº 14.425 - (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 02.02.2015, feito pela GPS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 02.339.308/0001-91, representada por seus sócios administradores, Ciro Stênio Porto e Djacir Soares Pereira Júnior, firmados no documento, para fazer constar que conforme Habite-se nº 000210/2014, expedido em 29.09.2014, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o **APARTAMENTO SOB Nº 1107**, do BLOCO "A" (Ilha Norte), componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ILHAS VIVENCE"**, situado na Rua Projetada, nº 208, no bairro da Serraria, nesta cidade, no 11º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala de estar e jantar, quarto suíte, quarto social/circulação, bwc e cozinha/serviço. Áreas Equivalentes: Privativa- 52,51m², Comum- 14,86m², Total- 67,37m². Áreas Reais: Privativa- 52,51m², Comum- 39,10m², Total- 91,61m², Fração Ideal- 0,0037625, com direito a 01 vaga de garagem nº 115, para estacionamento de veículo de porte médio. Fornecida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros nº 000162015-88888139, emitida em 27.01.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART's do CREA/AL nºs 0000205239293500040, 00002062396965000202, 00002048367275005602, 00002019755805003002. Tudo de acordo com os documentos

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
8538FICHA
02

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

26 de março de 2013

arquivados neste Registro. Maceió, 03 de março de 2015. O Oficial:

AV.6-8.538 - Certifico e dou fé, que registrei na matrícula 1.351, a Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ILHAS VIVENCE"**, conforme R.132-1.351 e a Convenção de Condomínio do mesmo foi feita no Livro 3-AUX. Nº 212 em 03.03.2015. Maceió, 03 de março de 2015. O Oficial:

P. 03 / 15. D. 37

AV.7-8.538 - Protocolo nº 18.830 - (CORREÇÃO DE LOGRADOURO) - Certifico a requerimento datado de 24.11.2016, feito por ISAAC FERREIRA LIMA, brasileiro, auxiliar de escritório, CPF nº 385.103.754-53, casado com JOESIA DE BARROS LIMA, brasileira, empresária, CPF nº 530.084.724-00, residente nesta cidade, para fazer constar que conforme Certidão nº 84982/2016, fornecida em 23.11.2016 pela Prefeitura Municipal de Maceió, o imóvel constante da matrícula acima está localizado na Estrada Gerson Lopes, antiga Rua Projetada (Lei nº 4952/2000). Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 26 de dezembro de 2016. O Oficial:

P. 12/16 D. 84

AV.8-8.538 - Protocolo nº 18.829 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico em vista da autorização contida no CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA, com caráter de escritura pública, assinado em 25.10.2016, para fazer constar que fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.4-8.538, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de dezembro de 2016. O Oficial:

R.9-8.538 - Protocolo nº 18.829 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** NATHALIA LOUISE BARROS DA SILVA, brasileira, solteira, gerente de TI, CI nº 2002002043470-SEDS/AL, CPF nº 054.434.324-78, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES:** ISAAC FERREIRA LIMA, brasileiro, auxiliar de escritório, CNH nº 00835601046-DETRAN/AL, CPF nº 385.103.754-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge JOESIA DE BARROS LIMA, brasileira, empresária, RG nº 208709469-SSP/RJ, CPF nº 530.084.724-00, residentes nesta cidade. **TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA, com caráter de escritura pública, assinado em 25.10.2016. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 169.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 25.318,54. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Quite com a municipalidade e com o condomínio. Apresentadas em nome dos vendedores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN, abrangendo inclusive as contribuições

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
8538FICHA
02
VERSÔ

sociais, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de dezembro de 2016. O Oficial: _____

Diana da Cunha Costa Carneiro

R.10-8.538 - Protocolo nº 18.829 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA FIDUCIANTE: NATHALIA LOUISE BARROS DA SILVA, qualificada no R.9-8.538. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Rodrigo Cavalcanti de Omena, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. TÍTULO: Constante do R.9-8.538. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 143.381,46. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 168.700,00. Condições constantes do Contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A devedora fiduciante aliena à Credora o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome da devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de dezembro de 2016. O Oficial: _____

Diana da Cunha Costa Carneiro

P...12/16...D.....96.....

R.11 - Protocolo nº 36.896 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao Contrato de Venda e Compra Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, registrado nos R.9/10, consolidou em seu favor, nos termos do Art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente ao imóvel acima, conforme Requerimento de 24.05.2024, em virtude da não purgação da mora pela Devedora Fiduciante: NATHALIA LOUISE BARROS DA SILVA, citada por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 172.822,39. Pago o ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 66. Maceió, 20 de junho de 2024. O Oficial: _____

Sérgio Toledo de Albuquerque

P.A.: 27.863/23

Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial