

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ -AL.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MECEIO-AL.

Selo Digital de Autenticidade
OFICIAL

MATRÍCULA

124977

FICHA

01

Maceió, 05 de outubro de 2006

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 302, do Bloco "14", componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM HELDER CÂMARA**", situado na atual Avenida Galba Novaes de Castro, nº 881, no bairro Petrópolis, nesta cidade, encravado no 3º pavimento, composto dos seguintes cômodos e áreas: Cômodos: sala de estar/jantar, hall, 02 quartos, WCB, cozinha/área de serviço; Áreas: Área Privativa Equivalente- 41,36m²; Área Comum Equivalente- 4,28m²; Área Total Equivalente- 45,64m²; Fração Ideal- 0,002083; Área Privativa Real- 41,36m²; Área Comum Real- 4,28m²; Área Total Real- 45,64m²; Fração Ideal- 0,002083; com direito a 01 área descoberta para estacionamento de veículo, na parte interna do terreno do condomínio. Edificado em terreno, denominado Área Desmembrada 01 A, com as seguintes características: Partindo do marco 3.2A; definido pelas plantas retangulares do Sistema UTM, Este: 197.361,30m e Norte: 8.937.640,52m, referenciadas ao MC-33 e como Datum horizontal o SAD69, deste, segue com azimute de 136°18'34" e distância de 74,34m, confrontando-se com Área Remanescente 01, chega-se ao marco 3.3A (Este: 197.412.60 e Norte: 8.937.586,82); deste, segue com azimute de 46°10'55" e distância de 60,00m, chega-se ao marco 3.4A (Este: 197.455.89 e Norte: 8.937.628.36); deste, segue com azimute de 136°14'24" e distância de 139,93m, confrontando-se com Área Remanescente 01, chega-se ao marco 3.5A (Este: 197.552.84 e Norte: 8.937.527.12); deste, segue com azimute de 244°31'34" e distância de 50,27m, confrontando-se com Área Remanescente 01, chega-se ao marco 3.6A (Este: 197.508.32 e Norte: 8.937.505,91); deste, segue com azimute de 155°20'15" e distância de 63,86m, confrontando-se com Área Remanescente 01, chega-se ao marco 3.7A (Este: 197.535,02 e Norte: 8.937.447,76); deste, segue com azimute de 82°47'54" e distância de 6,91m, confrontando-se com Área Remanescente 01, chega-se ao marco 3.8A (Este: 197.542,38 e Norte: 8.937.448,69); deste, segue com azimute de 136°00'06" e distância de 7,91m, confrontando-se com Área Remanescente 01, chega-se ao marco 3.9A (Este: 197.548.00 e Norte: 8.937.442,87); deste, segue com azimute de 226°40'41" e distância de 80,20m, confrontando-se com Área Remanescente 01, chega-se ao marco 3.10A (Este: 197.489.33 e Norte: 8.937.387,54); deste, segue com azimute de 316°17'36" e distância de 277,37m, confrontando-se com Área Remanescente 01, chega-se ao marco 3.11A (Este: 197.297,76 e Norte: 8.937.587,96); deste, segue com azimute de 50°24'09" e distância de 82,38m, confrontando-se com Área Remanescente 01 (Atualmente rua em Projeto), chega-se ao marco 3.2A; ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações: Norte: Área Remanescente 01 (atualmente com rua em Projeto); Leste: Área Remanescente 01; Oeste: Área Remanescente 01 e Sul: Área Remanescente 01. Área: 3,0500ha.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL- FAR, instituído através da Lei 10.188 de 12.02.2001, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.3-107.302, em 15.12.2004 e Averbação de Construção AV.6-107.302 em 05.10.2006.

Maceió, 05 de outubro de 2006. Eu, *Maria Suelly Correia de Vasconcelos* escrevente a digitei.

O OFICIAL:
João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

AV.1-424.977 - Certifico e dou fé, que encontra-se averbada na matrícula nº 107.302, a Averbação de Restrições, feita em vista da Cláusula 13ª, item III, alíneas "b" e "c", do Contrato Por Instrumento Particular de Cessão de Direitos e de Promessa e de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, Dentro do PAR - Programa de Arredamento Residencial, Com Pagamento Parcelado, conforme AV.4-107.302, em 15.12.2004. Maceió, 05 de outubro de 2006. Escrevente Autorizada: *Maria Suelly Correia de Vasconcelos*

R.1298.925

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

AEW48996-MVAM

06/06/2024 17:34

Doc. Solicitante: **A0.3050001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

124977

FICHA

01

VERSO

AV.2-124.977 - Protocolo nº 423.513 - (BAIXA DE RESTRIÇÕES) - Certifico que em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL DE PROPRIEDADE DO FAR - COM PAGAMENTO À VISTA, na forma do artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, assinado em 03.09.2014, fica cancelada a Averbação de Restrições da AV.1-124.977, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. 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, 18 de setembro de 2014. Escrevente Autorizado:

R.3-124.977 - Protocolo nº 423.513 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: EDNA PASSOS MENEZES, brasileira, solteira, secretária, RG nº 1349352-SSP/SE, CPF nº 886.639.495-53, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, esta representada por seu procurador Eisleben Bartira Lisboa, conforme procuração e substabelecimento Microfilmados no R:1979 e F:1634. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, acima qualificada. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL DE PROPRIEDADE DO FAR - COM PAGAMENTO À VISTA, na forma do artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, assinado em 03.09.2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 23.488,20. Foi pago o imposto, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Apresentada a CND do INSS e a Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal, em nome do vendedor. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 18 de setembro de 2014. Escrevente Autorizado:

R.2044. F.1803...

R.4-124.977 - Protocolo nº 501.892 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: MICHELLE PAULINO DE ALENCAR, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, CI nº 2002001316413-SSP/AL, CPF nº 034.611.194-31, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: EDNA PASSOS MENEZES, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 1349352-SSP/SE, CPF nº 886.639.495-53, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, com caráter de escritura pública, assinado em 26.04.2019. VALOR DO CONTRATO: R\$ 95.000,00; sendo recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 16.400,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de junho de 2019. Escrevente Autorizado:

R.5-124.977 - Protocolo nº 501.892 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: MICHELLE PAULINO DE ALENCAR, qualificada no R.4-124.977. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Chrislaine da Silva Araújo, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste registro,

Cont ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ, ALAGOAS



MATRÍCULA

124977

FICHA

02

DATA

05 de outubro de 2006

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

digitalizado no P:38 e D:246. Título: Constante do R.4-124.977. Valor Total da Dívida: R\$ 65.600,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 82.000,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a 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 a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de junho de 2019. Escrevente Autorizado: *Marcelo Apimenes da Silva Ferreira*

P. 42 D. 44

R.6 - Protocolo nº 618.500 - (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.5, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 14.05.2024, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: MICHELLE PAULINO DE ALENCAR, notificada em 02.02.2024, conforme Certidão do 4º Ofício de Notas e do 1º RTDPJ. Valor da Consolidação: R\$ 116.215,41. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de junho de 2024. Escrevente Autorizado: *Antônio Carlos*

P.A. 318.009



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFACC-4ULCA-Z9D8A-NE9Y3

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/EFACC-4ULCA-Z9D8A-NE9Y3>

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

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