

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL



MATRÍCULA

141133

FICHA

01

DATA

Maceió, 22 de dezembro de 2010

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 603, componente do **EDIFÍCIO "MYKONOS"**, situado na atual Rua Industrial Climério Sarmento, nº 86, entre os bairros de Mangabeiras e Jatiúca, nesta cidade, encravado no oitavo pavimento do citado edifício, possuindo os seguintes cômodos e áreas: Cômodos: 01 sala estar/jantar com varanda, 03 quartos, sendo 01 suíte com varanda e 01 reversível, 01 wc social, cozinha, área de serviço e 01 wc de serviço; Áreas: Área Privativa Equivalente: 84,53m², Área Comum Equivalente: 44,20m², Área Total Equivalente: 128,73m², Área Privativa Real: 84,53m², Área Comum Real: 74,82m², Área Real Global: 159,35m², Fração Ideal: 0,030411, com direito a 02 vagas de garagem de nºs 05 e 06. Edificado terreno constituído dos Lotes nºs 17 e 18, da Quadra 6, do Loteamento Stella Maris, com as seguintes medidas e confrontações: mede 30,00m de largura na frente, 30,00m de largura nos fundos, 30,00m de extensão pelo lado direito e 30,00m de extensão pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua 3-A, atual Rua Industrial Climério Sarmento, lado direito com o lote 19, lado esquerdo com o lote 16 e pelos fundos com os lotes 07 e 08, perfazendo assim uma área total de 900,00ms².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MARQUES LTDA., estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 11.913.662/0001-79.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01/03, R.1-97.204, em 12.12.2000 e Averbação de Construção AV.12-97.204, em 22.12.2010.

Maceió, 22 de dezembro de 2010. Eu, *Maria dos Conceitos de Santo* escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1621 F.0056

R.1-141.133 - Protocolo nº 419.204 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** VERÔNICA AZEVEDO DA SILVA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CI nº 1053624-SDS/AL, CPF nº 777.339.244-72, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA MARQUES LTDA, estabelecida nesta cidade, CNPJ nº 11.913.662/0001-79, representada por Daniel Alves Marques, firmado no documento. **TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 11.06.2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 340.700,00. Recursos próprios: R\$ 34.070,00. 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 CND's do INSS e Receita Federal por se enquadrar nas ordens de serviço 207 e 211 e Instrução Normativa nº 100. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Conforme Ofício nº 871-SPU/AL, de 11.08.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 04 de julho de 2014. Escrevente Autorizado:

R.2-141.133 - Protocolo nº 419.204 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VERÔNICA AZEVEDO DA SILVA, qualificada no R.1-141.133. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Eduardo Brunno da Silva Calaça, conforme subestabelecimento de procuração, arquivada neste registro. **Título:** Constante do R.1-141.133. Valor da Dívida: R\$ 306.630,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 340.700,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa de juros a.a: Balcão: nominal - 8,7873%, efetiva - 9,1500%. Encargo Mensal Inicial Total: Balcão- R\$ 3.124,51. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.07.2014. **Alienação Fiduciária:** A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedora possuidora direta e a Credora possuidora indireta. A devedora

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

AER05570-Y4Q4

25/03/2024 11:25

Doc. Solicitante: **A0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

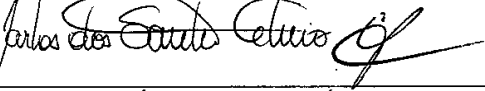
141133

FICHA

01

VERSO

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, 04 de julho de 2014. Escrevente Autorizado:

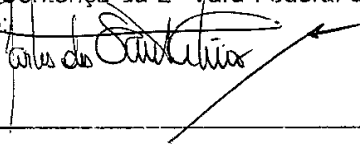


AV.3-141.133 - Protocolo nº 419.204-(CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0622838-0, Série nº 0614, emitida em 11.06.2014, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada e como DEVEDORA: VERÔNICA AZEVEDO DA SILVA, qualificada no R.1-141.133. Condições Gerais da Dívida, constante do R.2-141.133. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexa ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de julho de 2014. Escrevente Autorizado:



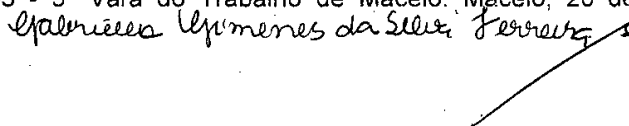
R2018.F.544

AV.4-141.133 - Protocolo nº 527.459 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de VERÔNICA AZEVEDO DA SILVA, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202008.1815.01278672-IA-051 de 18.08.2020 da CNIB- Processo 08060635820184058000 - Cumprimento de Sentença da 2ª Vara Federal de Maceió/AL. Maceió, 11 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado:



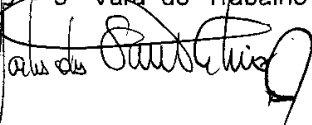
P.57 D.364

AV.5-141.133 - Protocolo nº 563.678 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de VERÔNICA AZEVEDO DA SILVA, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202111.2407.01918243-IA-340 de 24.11.2021 da CNIB- Processo 00000913820175190003 - 3ª Vara do Trabalho de Maceió. Maceió, 20 de dezembro de 2021. Escrevente Autorizado:



P.72 D.683

AV.6-141.133 - Protocolo nº 563.950 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de VERÔNICA AZEVEDO DA SILVA, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202112.0108.01928698-IA-510 de 01.12.2021 da CNIB- Processo 00000913820175190003 - 3ª Vara do Trabalho de Maceió. Maceió, 22 de dezembro de 2021. Escrevente Autorizado:



P.72 D.792

AV.7 - Protocolo nº 589.130 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de VERÔNICA AZEVEDO DA SILVA, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo 202211.2811.02466477-IA-370 de 28.11.2022 da CNIB - Processo 00004013220175190007 - 7ª Vara do Trabalho de Maceió/AL. Maceió, 12 de dezembro de 2022.

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

141133

FICHA

02

DATA

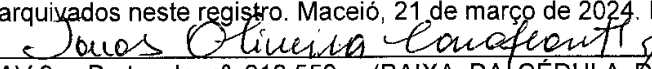
22 de dezembro de 2010

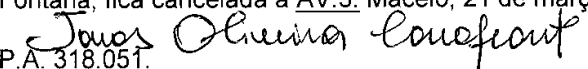
Stélio Darci Pereira Albuquerque
OFICIAL

Escrevente Autorizado:

P.A. 297.673

R.8 - Protocolo nº 618.559 - (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 29.02.2024, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: VERÔNICA AZEVEDO DA SILVA, notificada em 01.02.2024, conforme Certidão do 4º Ofício de Notas e do 1º Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Maceió-AL. Valor da Consolidação: R\$ 366.483,64. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de março de 2024. Escrevente Autorizado: _____


AV.9 - Protocolo nº 618.559 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Documento de 29.02.2024, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, fica cancelada a AV.3. Maceió, 21 de março de 2024. Escrevente Autorizado: _____


P.A. 318.051.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 59LM8-NPHWR-SZC7X-ADXLB

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/59LM8-NPHWR-SZC7X-ADXLB>

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

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