

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



MATRÍCULA

134588

FICHA

01

Maceió, 17 de abril de 2009

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO SOB Nº 403, componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "BOSQUE DO FAROL"**, situado na Rua Manoel Maia Nobre, o qual receberá o nº 558, no bairro do Farol, nesta cidade, encravado no 4º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: 01 sala de estar/jantar com varanda, hall interno, wc social, 03 quartos, sendo 01 suíte do casal, 01 suíte reversível e 01 quarto reversível, cozinha com apoio e wc de serviço. Áreas: Áreas Equivalentes: Área privativa equivalente- 86,83m²; área comum equivalente- 41,92m²; área total equivalente- 128,75m². Áreas Reais: área privativa real- 87,17m²; área comum real- 68,47m²; área total real- 155,64m²; fração ideal - 0,041449; será destinada 01 vaga simples no pilotis para estacionamento de veículo de porte pequeno- Estacionamento nº 08; Terreno medindo 28,50ms de frente, 35,50ms de fundos, onde se limita com o tal Rego da Pitanga (Reginaldo), pelo lado direito medindo 90,00ms, limitando-se com a casa nº 430, pertencente ao Dr. Eduardo Laranjeiras e pelo lado esquerdo idêntica dimensão, limitando-se com o terreno pertencente a dona Nair Gomes Lages.

PROPRIETÁRIA: SÓLIDA ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 04.583.137/0001-77.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01/3, R.8-14.169, em 18.11.2003.

Maceió, 17 de abril de 2009. Eu, *João dos Santos* escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-134.588.- Protocolo nº 317.156 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** ROSICLEIDE DE SOUZA SILVA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora do RG. nº 1211312-SJDS/AL, inscrita no CPF nº 860.855.304-04 e ROSILENE DE SOUZA SILVA, brasileira, divorciada, bancária, portadora do RG. nº 442750-SJDS/AL, inscrita no CPF nº 063.113.258-96, residentes e domiciliadas nesta cidade. **TRANSMITENTE:** SÓLIDA ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 04.583.137/0001-77, no ato representada por, Marcelo Raposo Ramires Saldanha, 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 - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, assinado em 07.04.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 168.896,67 (cento e sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 40.916,67; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 127.980,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 8.333,34. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme guia de ITBI nº 069293, arquivada neste registro. Consta no contrato, que a vendedora declara, que até o presente momento, inexistente em seu nome, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante ao IPTU, as compradoras declaram subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, acaso a vendedora não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressaltando o seu direito de cobrança em regresso; bem como as compradoras e vendedora em comum acordo, declara que dispensam a apresentação dos

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas

Selo Tipo Comum

AGZ28298-Q76G

26/06/2026 10:32

Doc. Solicitante: **.6.948/0001-12

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

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA
134588FICHA
01
VERSO

documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo pela certidão negativa de ônus reais. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001332009-02001030, emitida em 04.02.2009, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 06.03.2009, arquivadas neste registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de abril de 2009. Escrevente Autorizada: *Joana dos Santos*

R:2-134.588 -Protocolo nº 317.156- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDORAS/FIDUCIANTES: ROSICLEIDE DE SOUZA SILVA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora do RG. nº 1211312-SJDS/AL, inscrita no CPF nº 860.855.304-04 e ROSILENE DE SOUZA SILVA, brasileira, divorciada, bancária, portadora do RG. nº 442750-SJDS/AL, inscrita no CPF nº 063.113.258-96, residentes e domiciliadas nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Roselia Nunes de Lima, firmada no documento, conforme Procuração e Substabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R:1226 e F:1355. ENTIDADE ORGANIZADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: SÓLIDA ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 04.583.137/0001-77, no ato representada por, Marcelo Raposo Ramires Saldanha, 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 - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, assinado em 07.04.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 127.980,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 142.200,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de construção - 4, de amortização- 240. Taxa anual de juros: nominal- 10,0262%, efetiva- 10,5000%. Encargo Inicial Total: R\$ 1.698,13. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.05.2009. Composição de renda para fins de indenização securitária: Rosicleide de Souza Silva - 53,98% e Rosilene de Souza Silva - 46,02%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E FIANÇA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, as Devedoras/Fiduciantes, alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando as DEVEDORAS/FIDUCIANTES, possuidoras direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declarações em 14.04.2009, pelas devedoras/fiduciantes, para constar que não são consideradas ou equiparadas a empregadoras e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão inclusas na Lei 8.212 de 24.07.91 e Decreto nº 356 de 07/12/1991, ficando dispensadas da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de abril de 2009. Escrevente Autorizada: *Joana dos Santos*

R.1469 F.0054

AV.3-134.588 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 14.169, a Construção do APTº 403, componente do EDIFÍCIO RESIDENCIAL "BOSQUE DO FAROL", situado na Rua Manoel Maia

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

134588

FICHA

02

DATA

17 de abril de 2009

90917 Nobre, nº 558, no bairro do Farol, nesta cidade, conforme AV.31-14.169, bem como registrei a Instituição de Condomínio conforme R.41.14.169, e a Convenção de Condomínio do mesmo Edifício, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 4.790, em 27.01.2010. Maceió, 27 de janeiro de 2010. Escrevente Autorizado: *Dolores Barboza Furtado de Azevedo*

R.1540.F.0081

AV.4 - Protocolo nº 584.249 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - Contrato 9111409, assinado em 31.08.2022, no qual figura como Interveniante Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Victor Teixeira Malta Amaral, fica cancelado o R.2. Ofício nº 543-SPU/AL de 23.05.2011, o imóvel não é de domínio da União, Art. 1º. § 2º, Provimento 08/2011. Maceió, 06 de outubro de 2022. Escrevente Autorizado:

Jaculair de Oliveira Bento Capel

R.5 - Protocolo nº 584.249 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: JOÃO RICARDO MORAIS BARROS, brasileiro, solteiro, gerente, RG 2000001153352-SSP/AL, CPF 048.916.454-40; e JACQUELINE COSTA AMARAL, brasileira, solteira, diretora de empresa, RG 2002006002980-SSP/AL, CPF 060.611.644-32, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: ROSILENE DE SOUZA SILVA e ROSICLEIDE DE SOUZA SILVA, qualificadas no título. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - Contrato 9111409, assinado em 31.08.2022. VALOR: R\$ 450.000,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 06 de outubro de 2022. Escrevente Autorizado:

Jaculair de Oliveira Bento Capel

R.6 - Protocolo nº 584.249 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOÃO RICARDO MORAIS BARROS e JACQUELINE COSTA AMARAL, acima qualificados. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP, representado por Kathia Cristina Macena Pereira e Wagner Leon da Silva Lins. Título: Constante do R.5. Valor Total Financiado: R\$ 327.250,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentado os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de outubro de 2022. Escrevente Autorizado:

Jaculair de Oliveira Bento Capel

P.A.294.256

R.7 - Protocolo nº 682.487 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representado por Daniel Lessa Marinho, na qualidade de Credor 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 01.06.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores Fiduciários: JOÃO RICARDO MORAIS BARROS e JACQUELINE COSTA AMARAL, notificados em 10.04.2026, conforme Certidões do 2º RTDPJ e Notas desta capital. Valor da Consolidação: R\$ 450.000,00. Pago ITBI nº 126278/26-27. Inscrição Imobiliária nº 29274338. CEP: 57050-120. Maceió, 19 de junho de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 13451/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z8AXW-9YMD4-V2HFE-VPABC

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

Cicero De Oliveira Belo (CPF ***.426.824-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z8AXW-9YMD4-V2HFE-VPABC>

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

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