

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Stélio Darci Carneiro de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

139909

FICHA

01

Maceió, 01 de setembro de 2010

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL TIPO Nº 570 H, componente do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 'CITTA MAKALU'**", situado na Rua Castro Alves, nº 570, no bairro de Santa Lúcia, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos- sala de estar, 02 quartos, 01 wcb, cozinha, área de serviço e varanda. Áreas: Área Privativa: APE- 49,87m², APR- 49,87m², Área Comum: ACE - 4,42m², ACR - 4,42m², Área Total: ATE - 54,29m², ATR - 54,29m², Fração Ideal de 0,10; edificado em um Terreno Próprio, desmembrado do terreno constituído dos lotes nº 01, 02, 03 e parte do lote 04 da quadra 36, do Desmembramento Santa Lucia, medindo 24,97m de frente para a Rua Castro Alves, a frente forma com o lado direito um ângulo interno de 97°00' e com lado esquerdo um ângulo interno de 83°00'; 25,00m de fundos onde limita-se com o lote nº 08, fundo forma com o lado direito um ângulo interno de 82°31' e com lado esquerdo um ângulo interno de 97°29'; 30,55m de extensão de frente a fundo pelo lado direito, limitando-se com o terreno remanescente; 30,34m de extensão de frente a fundo pelo lado esquerdo confrontado-se com o terreno constituído dos lotes 05, 06, 07 e parte do 04. Área: 754,63m².

PROPRIETÁRIA: PODIUM ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 09.426.272/0001-22.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-136.594, em 19.04.2010 e Averbação de Construção AV.2-136.594, em 01.09.2010.

Maceió, 01 de setembro de 2010. Eu, *Maria José Conceição dos Santos* escrevente a digitei. O OFICIAL *Adriana de Araújo Meira*

ESCREVENTE AUTORIZADA

No impedimento do Oficial previsto
no Art. 15, da Lei 6.015/73

R.139.909 F. 0028

R.1-139.909 - Protocolo nº 343.389 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** VANUZA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, vendedora, RG nº 1037861-SSP/AL e CPF nº 677.230.984-72, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** PODIUM ENGENHARIA LTDA., CNPJ 09.426.272/0001-22, representada por José Roberto Martins Barbosa Júnior e Fernando Lyra de Carvalho Filho. **TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, assinado em 23.09.2010. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 60.000,00; desconto do FGTS: R\$ 17.000,00; Financiamento: R\$ 43.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato, os documentos exigidos por lei, e dispensada as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de ônus reais. 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 e Instrução Normativa nº 100. Fornecida declaração do compradora, que é beneficiária do Programa "Minha Casa Minha Vida", tendo renda de R\$ 1.200,00, que esta é a primeira unidade imobiliária. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Maceió, 11 de outubro de 2010. Escrevente Autorizado: *Maria José Conceição dos Santos*

No impedimento do Oficial previsto
no Art. 15, da Lei 6.015/73

R.2-139.909- Protocolo nº 343.389 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VANUZA FERREIRA DE OLIVEIRA, qualificada no R.1-139.909. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Túlio José Raposo de Moraes, conforme procuração e substabelecimento microfilmados no R:1494 e F:850. **TÍTULO:** Constante do R.1-139.909. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 43.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 60.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses de amortização: 300. Taxa de juros ao ano: nominal- 5,0000%; efetiva- 5,1163%. Encargo Inicial Total: R\$ 332,45. Vencimento do 1º

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

AEL50869-5WUL

18/01/2024 15:40

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

139909

FICHA

01

VERSO

encargo mensal: 23.10.2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida, a Devedora/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula acima. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, tornando a Devedora/Fiduciante, possuidora direta e a CEF, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS por não está inclusa na Lei nº 8.212 e Decreto nº 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 11 de outubro de 2010. Escrevente Autorizado: *Carlos dos Santos Cruz*

No impedimento do Oficial previsto
no Art. 15, da Lei nº 013/73

R.1605 F. 2159

R.3 - Protocolo nº 592.669 - (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 19.12.2023, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: VANUZA FERREIRA DE OLIVEIRA, notificada conforme Edital de 11, 12 e 13 de outubro de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 88.288,03. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 18 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizado: *Carlos dos Santos Cruz*

P.A.300.003



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SA5KX-74JKM-667LH-TXXWD

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/SA5KX-74JKM-667LH-TXXWD>

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

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