

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
11753FICHA
01

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 03 de março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 1505, do BLOCO "B" (Ilha Sul), componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ILHAS VIVENCE"**, situado na Rua Projetada, nº 208, no bairro da Serraria, nesta cidade, no 15º 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- 51,68m², Comum- 16,75m², Total- 68,43m². Áreas Reais: Privativa- 51,68m², Comum- 46,43m², Total- 98,11m², Fração Ideal- 0,0038229, com direito a 01 vaga de garagem nº 155, para estacionamento de veículo de porte médio; edificado no terreno objeto da matrícula 1.351.

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 e Averbação de Construção AV.131-1.351 em 03.03.2015.

Maceió, 03 de março de 2015. Eu, Oficial a digitei. O OFICIAL:

P: 03.15.D: 37.....

R.1-11.753 - Protocolo nº 17.547 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** GLAUCIA MARIA OLIVEIRA GOMES, brasileira, bancária, RG nº 1471795-SSP/SP, CPF nº 007.495.144-00, casada com JOSE MARIO HORA CAVALCANTE, brasileiro, RG nº 2000001075793-SSP/AL, CPF nº 843.216.604-91, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** GPS EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade, CNPJ nº 02.339.308/0001-91, no ato representada por seus sócios administradores: Djacyr Soares Pereira Júnior, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 026.190.754-91 e Ciro Stênio Porto, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 360.228.378-04, residentes nesta cidade. **CERTIDÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 14.04.2016, nos Serviços Notariais do 1º Ofício da Comarca de Viçosa-AL, no Livro nº 69, fls. 443/verso. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 85.000,00. Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão de imóveis, conforme guia de ITBI nº 1257909/2016, anexa à escritura. **Inscrição Imobiliária Municipal nº 29519594.** Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade e com o condomínio; apresentada e arquivada naquelas notas a certidão de ônus reais e dispensadas as certidões de feitos ajuizados de que tratam a Lei nº 7.433/85; declara a vendedora que deixa de apresentar a CND do INSS, bem como a Certidão Negativa da Receita Federal, por se tratar de imóvel que não faz parte do seu ativo permanente, uma vez que a mesma tem como atividade a comercialização de imóveis, declaração esta que presta sob as penas da Lei e com base no Provimento nº 15/94, da Corregedoria Geral da Justiça de Alagoas. Maceió, 25 de maio de 2016. O Oficial:

P: 05/16...D: 112.....

AV.2-11.753 - Protocolo nº 21.874 - (ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO) - Certifico a requerimento datado de 12.07.2018, feito por GLAUCIA MARIA OLIVEIRA GOMES, brasileira, casada, bancária, CPF nº 007.495.144-00, residente nesta cidade, para fazer constar que

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Certidão e Averbação / Marrom
AGP28585-ESGO
13/02/2026 10:31
Doc. Solicitante: **0.305/0001-04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
11753FICHA
01
VERSO

conforme Certidão nº 56435/2018, fornecida em 09.08.2018 pela Prefeitura Municipal de Maceió, o imóvel constante da matrícula acima, está localizado na Rua Gerson Lopes, antiga Rua em Projetada. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 22 de agosto de 2018. O Oficial: *Stania do Carmo Costa Coura*

R.3-11.753 - Protocolo nº 21.873 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JOSE ANTONIO DA GRAÇA JUNIOR, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 03513693824-DETRAN/AL, CPF nº 045.774.244-52, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: JOSE MARIO HORA CAVALCANTE, brasileiro, servidor público federal, CNH nº 01282694291-DETRAN/AL, CPF nº 843.216.604-91 e seu cônjuge GLAUCIA MARIA OLIVEIRA GOMES, brasileira, bancária, CNH nº 00841568308-DETRAN/AL, CPF nº 007.495.144-00, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, 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 DO DEVEDOR, com caráter de escritura pública, assinado em 03.07.2018. VALOR DO CONTRATO: R\$ 170.000,00. Recursos Próprios: R\$ 24.200,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: 30.800,00. Pago o ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Quite 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 sociais, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 22 de agosto de 2018. O Oficial: *Stania do Carmo Costa Coura*

R.4-11.753 - Protocolo nº 21.873 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE ANTONIO DA GRAÇA JUNIOR, qualificados no R.3-11.753. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Cristiane de Amorim Medeiros, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. TÍTULO: Constante do R.3-11.753. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 115.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 170.000,00. Condições Gerais da Dívida, constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O Devedor Fiduciante aliena à CAIXA o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome do devedor 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 em 10.07.2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 22 de agosto de 2018. O Oficial: *Stania do Carmo Costa Coura*

P.....08/18.....D.....74.....

R.5 - Protocolo nº 44.245 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao 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 do

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
11.753

FICHA
2

CNM
001891.2.0011753-55

Devedor, registrado nos R.3/4, 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 datado de 02.02.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante: JOSE ANTONIO DA GRAÇA JUNIOR, notificado em 28.11.2025, conforme Certidão Positiva - Certificado nº 2.435 do 2º RTDPJ da Capital. Valor: R\$ 237.989,95. Pago o ITBI, guia nº 114946/26-10, CEP 57046-831. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 131. Maceió, 10 de fevereiro de 2026. O Oficial: *Carvalho*

Proc. 34.542/25



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GM2D7-5SGEY-MT6T8-VKQQT

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

Kesia Cristina Coelho Dos Santos (CPF ***.692.874-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GM2D7-5SGEY-MT6T8-VKQQT>

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

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