

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Selo Digital Marrom
Selo Digital Marrom
OFICIAL

MATRÍCULA

138996

FICHA

01

Maceió, 12 de julho de 2010

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do APT. 305, Bloco 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM BRASILETO"**, a Rua Dilermano Reis, o qual receberá o nº 305, no bairro Santa Lúcia, no 3º pavimento, com sala de estar/jantar, dois quartos, um bwc e cozinha/serviço. Áreas Equivalentes: Privativa- 47,26m²; Comum- 12,91m²; Total - 60,17m²; Área Reais: Privativa- 47,26m²; Comum - 39,81m²; Total- 87,07m². Fração Ideal - 0,004874, com e 01 vaga de estacionamento; o condomínio será construído em terreno próprio, com uma Área: 9.644,49m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ASSUMPÇÃO LTDA., nesta cidade, CNPJ 08.499.279/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula 135.416 em 10.08.2009.

Maceió, 12 de julho de 2010. Eu, *Jaqueline Barbosa Farias de Sousa* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-138.996 - Protocolo nº 338.585 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ANDREZA ARRUDA DA COSTA, brasileira, solteira, professora, RG. nº 1467019-SSP/AL, e CPF nº 031.279.324-30, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA ASSUMPÇÃO LTDA, CNPJ nº 08.499.279/0001-01, por seu sócio Wellington Jorge Cavalcanti Assumpção. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, assinado em 09.11.2009. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 59.000,00; desconto do FGTS: R\$ 11.594,00; **Financiamento:** R\$ 47.406,00. **Valor do terreno:** R\$ 4.062,50. **Pago ITBI.** Consta no contrato, os documentos exigidos por lei, e dispensada a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de ônus reais. Apresentada CND e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa da Receita Federal. Fornecida declaração da compradora, que é beneficiária do Programa "Minha Casa Minha Vida", tendo renda de R\$ 1.730,21, que esta é a primeira unidade imobiliária. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de julho de 2010. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Farias de Sousa*

R.2-138.996 - Protocolo nº 338.585 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANDREZA ARRUDA DA COSTA, qualificada no R.1-138.996. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por José Antonio Vivaldo dos Santos, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R:1494 e F: 850. Entidade Organizadora e Interviente Construtora: Construtora Assumpção Ltda. **TÍTULO:** Constante do R.1-138.996. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 47.406,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 61.200,00. **Sistema de Amortização:** SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazos, em meses- de Construção:** 18. **De amortização:** 300. **Taxa anual de juros:** nominal- 5,0000%; Efetiva- 5,1163%. **Encargo inicial:** Total - R\$ 355,54. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida, a Devedora/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima. Mediante o registro da alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, tornando a Devedora/Fiduciante, possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel. **Garantia Fidejussória:** Além da Garantia Fiduciária a Interviente Construtora, comparece como Fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora/fiduciante, renunciando aos benefícios previstos nos Art's. 827, 835, 838 e 839, do Código Civil. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, por não está inclusa na Lei 8.212/91 e Decreto nº 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de julho de 2010. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Farias de Sousa*

R.158/F.1357

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

AEK08045-AMQQ

28/12/2023 14:11

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

138996

FICHA

01

VERSO

AV.3-138.996 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 135.416, a **Construção** do Apartamento **acima**, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM BRASILETO"**, situado na Rua Dilermano Reis, nº 305, no bairro Santa Lúcia, nesta cidade, através do Habite-se nº 000329/2011, conforme AV.42-135.416; bem como a Instituição de Condomínio no R.43-135.416 e a Convenção de Condomínio; foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.272. 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, 08 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado: *Elaine Helena Gomes da Silva Ferreira*

R.1873...F.382...

R.4 - Protocolo nº 605.436 - (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 25.10.2023, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ANDREZA ARRUDA DA COSTA, notificada em 12.09.2023, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 130.187,42. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de dezembro de 2023. Escrevente Autorizado: *Ana Maria Oliveira Nunes*

P.A. 308.669



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5QGW6-ZL4U7-KWQ4K-MMY9M

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/5QGW6-ZL4U7-KWQ4K-MMY9M>

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

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