

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

151026

FICHA

01

DATA

Maceió, 28 de março de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 207, do Bloco "B", componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MARAVILHA"**, situado na Avenida Professor Santos Ferraz, nº 213, no bairro do Poço, nesta cidade, encravado no 2º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos- 02 quartos suítes, quarto social, wc, sala de jantar/estar, circulação e cozinha/apoio; Áreas: Área útil (APE)- 65,26m²; Área comum (ACE)- 20,73m²; Área total (ATE)- 85,99m²; Fração ideal: 0,005185; APR- 65,26m²; ACR- 51,68m²; ATR- 116,94m², com 01 vaga de garagem. Edificado no terreno que possui as seguintes medidas e confrontações: de frente mede 107,86m, divididos em cinco segmentos: partindo do lado direito mede 5,96m na confluência das vias: Travessa Paraná e Avenida Professor Santos Ferraz, em seguida mede 14,54m em segmento retilíneo, na sequência mede 37,13m em curva, daí mede 46,46m em segmento retilíneo, finalmente mede 3,77m em curva na confluência das vias: Avenida Professor Santos Ferraz e Rua Teotônio Vilela, onde encontra o lado esquerdo. Do 2º ao 4º segmento o terreno limita-se pela frente com a Avenida Professor Santos Ferraz. O fundo compõe-se de três segmentos: Partindo do 7º segmento pelo lado direito com um ângulo interno de 95º04', mede 25,12m, em seguida com um ângulo interno de 291º14', mede 13,41m, na sequência com um ângulo interno de 76º04', mede 56,24m, e encontra o 7º segmento pelo lado esquerdo. Limites do Fundo- Casas de nº 216 e 151 de Pedro Mangabeira da Silva e José Adeildo da Silva. O lado direito compõe-se de sete segmentos: partindo da frente mede 11,73m, em seguida com um ângulo interno de 175º46' mede 10,53m, na sequência mede 19,54m em curva, daí mede 10,21m em segmento retilíneo, em seguida com um ângulo interno de 172º43' mede 15,33m, na sequência com um ângulo interno de 90º15' mede 5,28m, finalmente com um ângulo interno de 262º00' mede 28,21m e encontra o fundo. Limite pelo lado direito- Travessa Paraná. O lado esquerdo compõe-se de sete segmentos: partindo da frente mede 52,95m, em seguida mede 5,68m em curva, na sequência mede 3,11m em segmento retilíneo, daí com um ângulo interno de 97º10' mede 1,22m, em seguida com um ângulo interno de 255º05' mede 7,49m, na sequência mede 9,24 em curva, finalmente mede 2,81m em segmento retilíneo e encontra o terceiro segmento do fundo, formando com este ângulo interno de 94º06'. Limite pelo lado esquerdo- Rua Senador Teotônio Vilela. Área do Terreno: 8.696,50m².

PROPRIETÁRIA: RESULTA INVESTIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 00.622.780/0001-01.

REGISTRO GERAL: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 103.873 em 30.10.2002 e Averbação de Construção AV.3-103.873 em 28.03.2012.

Conforme Ofício nº 544-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, 28 de março de 2012. Eu, *Elaine dos Santos de Almeida* escrevente a digitei. O OFICIAL:

R.1780 F.207

R.1-151.026 - Protocolo nº 404.786 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** FERNANDA CATARINA DE ARAÚJO CAVALCANTE, brasileira, solteira, veterinária, RG nº 9800.1201450 SSP/AL, CPF nº 036.057.714-83, residente em Ribeirão Preto/SP, neste ato representada por Tarcia Maria Cavalcante Mendonça, CPF nº 021.731.324-82, firmada no documento, conforme procuração arquivada neste registro. **TRANSMITENTE:** RESULTA INVESTIMENTOS LTDA., CNPJ nº 00.622.780/0001-01, sita nesta cidade, representada pelo sócio administrador Gaspar de Almeida Carvalho, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE

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

AFP23089-AR4W

25/02/2025 15:19

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

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

MATRÍCULA

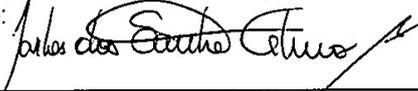
151026

FICHA

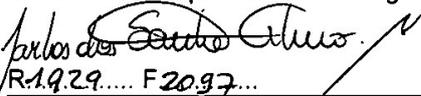
01

VERSO

UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 28.03.2013. VALOR DO CONTRATO: R\$ 149.000,00; Recursos Próprios: R\$ 82.903,00. Recursos concedido pelo FGTS: R\$ 4.847,00. 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. Maceió, 15 de agosto de 2013. Escrevente Autorizado:

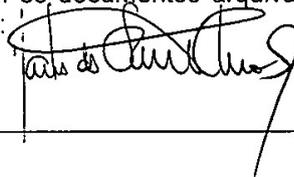


R.2-151.026 - Protocolo nº 404.786 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: FERNANDA CATARINA DE ARAUJO CAVALCANTE, qualificada no R.1-151.026. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Bianca Castilho Balbino dos Santos, por procuração microfilmada no R:1793, F:1060. TÍTULO: Constante do R.1-151.026. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 61.250,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 107.574,54. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Juros ao ano: nominal - 5,00%; efetiva - 5,1161%. Encargo Inicial Total: R\$ 446,11. Vencimento do 1º encargo mensal: 28.04.2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A Devedora/Fiduciante aliena a Credora, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a Devedora/Fiduciante possuidora direta e a Credora possuidora indireta. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 15 de agosto de 2013. Escrevente Autorizado:



R.1929..... F2097...

R.3 - Protocolo nº 630.236 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa a Alienação Fiduciária registrada 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 22.01.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: FERNANDA CATARINA DE ARAUJO CAVALCANTE notificada conforme Edital Eletrônicos de 05, 06 e 07.11.2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 252.860,47. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado:



P.A. 326.084



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HAQU6-E3EKP-NHCFD-7LJEC

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/HAQU6-E3EKP-NHCFD-7LJEC>

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

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