

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

130956

FICHA

01

DATA

Maceió, 07 de março de 2008

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 102, do Bloco "1", componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SILVIA REGINA", situado na Travessa Mizaél Domingues, nº 72, no bairro do Centro, nesta cidade, encravado no 1º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: Cômodos- sala de estar/jantar com varanda, circulação interna, 03 quartos sendo 02 suítes, banheiro social, cozinha e área de serviço; Áreas: Área privativa equivalente- 80,16m²; Área comum equivalente- 41,77m²; Área total equivalente- 121,93m²; Área privativa real- 80,16m²; Área comum real- 79,62m²; Área total real- 159,78m²; Fração ideal- 0,025208, com direito a 01 vaga de estacionamento para veículos de porte médio descoberta. Edificado em terreno que mede 30,40m de frente, limitando-se com a Travessa Misaél Domingues, antiga Travessa França Morel, 67,40m de fundos, limitando-se com as casas nºs 769, 765, 761, 753, 749, 731 e 719, da Rua Buarque de Macedo, 61,40m pelo lado direito, limitando-se com a casa nº 84, de Lúcia Maria Pinto de Moura, 40,00m pelo lado esquerdo, limitando-se com uma casa em construção do Sr. João Martins Pinto.

PROPRIETÁRIA: MARJON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 04.895.783/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.8-10.810 em 09.04.2003 e Averbação de Construção AV.14-10.810 em 07.03.2008.

Maceió, 07 de março de 2008. Eu, *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
José Toledo de Albuquerque,
Oficial Substituto

R.130956 F.024

R.1-130.956- Protocolo nº 328.560 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** PAULA ANDREA MOREIRA GONÇALVES DE MELLO, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG nº 1349917-SEDS/AL, inscrita no CPF nº 020.861.474-57, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MARJON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 04.895.783/0001-70, neste ato representada por seu sócio, Jonas Manoel da Cruz, firmado no documento. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH -COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA/FIDUCIANTE**, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.3870, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, assinado em 26.10.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DA VENDA:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R\$ 56.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver R\$ 4.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 55.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia nº 7760/2009, arquivada neste registro. Consta no contrato que: A vendedora declara que até o presente momento, inexistem em seu nome, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irretirável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, a devedora/Fiduciante declara subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CAIXA, 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 a compradora e a vendedora, em comum acordo declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Forneceida declaração em 14.12.2009, para constar a quitação com o condomínio, assinada pelo síndico,

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 Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Maceió, 05 de março de 2008.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
José Toledo de Albuquerque,
Oficial Substituto

Clara de Oliveira Melo
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário
Estado de Alagoas
Selo Digital de Certidão e
Averbação / Matrom

ABE47613-2MTY
Confira os dados do ato em:
<https://selo.tj.al.br>

MATRÍCULA

130956

FICHA

01
VERSO

Rômulo Pires Coelho Ferreira. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 152832009-02001030, emitida em 24.06.2009, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 30.06.2009, ambas da Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da vendedora. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 18 de dezembro de 2009. Escrevente Autorizado:

Paula dos Santos Alves

R.2-130.956- Protocolo nº 328.560- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: PAULA ANDREA MOREIRA GONÇALVES DE MELLO, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG nº 1349917-SEDS/AL, inscrita no CPF nº 020.861.474-57, residente e domiciliada nesta cidade. CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Antonio Mariano Gulden Gravata, conforme procuração e subestabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R:1496 e F: 1488. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH -COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA/FIDUCIANTE, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.3870, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, assinado em 26.10.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 55.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 118.782,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa de juros ao ano- nominal: 8,5563%; Efetiva- 8,9001%. Encargo Inicial Total: R\$ 592,56. Vencimento do 1º encargo mensal: 26.11.2009. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão R\$ 118.782,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena a CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula acima, 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 CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração pela Devedora/Fiduciante, para constar que não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula no INSS, portanto não está incluída na Lei 8.212 e Decreto nº 356 de 09.12.1991, ficando dispensada da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declara também estar ciente de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 18 de dezembro de 2009. Escrevente Autorizado:

Paula dos Santos Alves

1531 F. 890

AV.3-130.956 - Protocolo nº 453.008 - (CORREÇÃO DE ENDEREÇO) - Certifico a requerimento datado de 30.06.2016 feito por PAULA ANDRÉA MOREIRA GONÇALVES DE MELLO, brasileira, solteira, bancária, CPF nº 020.861.474-57, residente nesta cidade, para fazer constar a correção do endereço do imóvel acima, que conforme Certidão nº 46586/2016, expedida em 17.06.2016, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o mesmo está localizado na Rua Marinho de Gusmão, antiga Travessa Mizaél Domingues (lei 4249/1993), no bairro do Centro. Tudo de acordo com os

Cont, ficha 02

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 nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Maceió, 25 de novembro de 2020

Paula dos Santos Alves

Escritura de Ônibus Reais
Escrevente Autorizada



DATA

07 de março de 2008

Stelio Darci Cesarista de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

130956

FICHA

02

documentos arquivados neste registro. Conforme Ofício nº 570-SPU/AL, de 30.09.2013, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 15 de julho de 2016. Escrevente Autorizado:

R.220.8.F.14.21.

AV.4-130.956 - Certifico que, conforme Certidão nº 85911/2016, fornecida em 23.11.2016, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o imóvel acima, está localizado na Rua Doutor Marinho de Gusmão (Lei nº 4249/1993), no bairro do Centro, nesta cidade. Maceió, 01 de dezembro de 2016. Escrevente Autorizado:

AV.5-130.956 - Protocolo nº 457.916 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO Nº 000860842-3, assinado em 26.10.2016, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pela gerente Cassandra Falcão Bons, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste registro, microfilmado no R: 2004 e F: 7, fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.2-130.956, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 01 de dezembro de 2016. Escrevente Autorizado:

R.6-130.956 - Protocolo nº 457.916 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: RAFAEL LESSA DE CASTRO XAVIER, brasileiro, gerente administrativo, RG nº 1759075-SSP/AL, CIC nº nº 041.805.584-08, e seu cônjuge SIMONE PAULA DA SILVA CÉSAR, brasileira, advogada, RG nº 200000114952-5-SSP/AL, CIC nº 052.366.114-23, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6.515/77, residente em São Miguel dos Campos/AL. TRANSMITENTE: PAULA ANDREA MOREIRA GONÇALVES DE MELLO, brasileira, solteira, maior, capaz, bancária, CNH nº 02630484584-DETRAN/AL, CIC 020.861.474-57, residente nesta cidade. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO Nº 000860842-3, assinado em 26.10.2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 243.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Quites com a municipalidade e com o condomínio. A vendedora deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 01 de dezembro de 2016. Escrevente Autorizado:

R.7-130.956 - Protocolo nº 457.916 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: RAFAEL LESSA DE CASTRO XAVIER e seu cônjuge SIMONE PAULA DA SILVA CÉSAR, qualificados no R.6-130.956. CREADOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco-SP, representado por seus procuradores Pablo Irvyng Apriglio Clemente e Adriano Alexandre do Nascimento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. TÍTULO: Constante do R.6-130.956. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 194.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, os Devedores/Fiduciários alienam

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução, autêntica da ficha a que se refere, extralida nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Maceió, 25 de novembro de 2020

Rafael Lessa de Castro Xavier
Rafael Lessa de Castro Xavier
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA

130956

FICHA

02

VERSO

ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 01 de dezembro de 2016. Escrevente Autorizado:

Paula dos Santos Alves

P. 12. D. 15

R.8-130.956 - Protocolo nº 532.973 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)- ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, representado por seu procurador Amandio Ferreira Tereso Júnior, firmado no documento, que substabelece para Cleber de Oliveira Carvalho, conforme documentos arquivados neste registro, na qualidade de Credor Fiduciário do Contrato registrado no R.6/7-130.956, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, em conformidade com o Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento datado 24.08.2020, em virtude da não purgação da mora pelos devedores fiduciários: RAFAEL LESSA DE CASTRO XAVIER e seu cônjuge SIMONE PAULA DA SILVA CÉSAR. Fornecida Certidão por este Cartório em 04.11.2020, onde consta que através da Certidão de 18.06.2020, do 2º Serviço Notarial e Registral de São Miguel dos Campos/AL, os Devedores foram notificados. Valor da Consolidação: R\$ 243.000,00. ITBI nº 1512431/2020. Tudo de acordo com o processo nº 002 de Consolidação de Propriedade. Maceió, 25 de novembro de 2020. Escrevente Autorizado:

Dequena Zaira Tereza de Amorim

P. 59. D. 754

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 nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Maceió, 02 de dezembro de 2020

Dequena Zaira Tereza de Amorim
Dequena Zaira Tereza de Amorim
Escrevente Autorizado

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 nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Maceió, 02 de dezembro de 2020



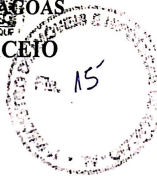
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE ALAGOAS

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIO

Praça dos Palmares, 36, Edf. Delmiro Gouveia, 6º Andar FONE:(82-3223-4425)

OFICIAL: Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque

Oficial Substituto: João Toledo de Albuquerque



Protocolo Auxiliar: 260.475/2020

MCN

P 59 D 759

Protocolo Geral N.º 532.973 - Livro: 1-CM em 06.11.2020. Certifico e dou fé, que registrei no Registro Geral, Livro 02, ficha 01, Matrícula nº 130.956, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Requerimento datado de 24.08.2020, referente ao APARTAMENTO SOB Nº 102, do Bloco "1", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SILVIA REGINA", situado na Rua Doutor Marinho de Gusmão, nº 72, no bairro do Centro, nesta cidade, conforme R.8-130.956 em 25.11.2020.

Emolumentos: - R\$ 3.408,58

Maceió, 25 de novembro de 2020.

~~André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto~~



Poder Judiciário
Estado de Alagoas
Selo Digital de Registro de
Imóveis e Escrituras/ Roxo

ABE18566-JVEC
Confira os dados do ato em:
<https://selo.tjaj.us.br>

Livro 05 – Indicador Pessoal

Ficha nº 415

Ficha nº 680

Ficha nº 315

| QTD/ATO | EMOLUM |
|-------------------------------|--------------|
| 1 Consolidação da Propriedade | R\$ 3 108,73 |
| 1 Prenotação 17 | R\$ 42,80 |
| 1 Selo Registro - 8 | R\$ 199,83 |
| 2 Sist. Proc. Dados 17 | R\$ 8,60 |
| 3 Microfilmagem 17 | R\$ 12,90 |
| 1 Vias Excedentes 17 | R\$ 5,72 |
| 1 Certidão - 17 | R\$ 30,00 |