

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

7490

FICHA

01

DATA

UJA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
Oficial

Maceió, 12 de julho de 2012

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 304**, do BLOCO 05, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ALEGRE"**, situado na Rua em Projeto, o qual receberá o nº 497, no bairro de Antares, nesta cidade, no 3º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala de estar/jantar, varanda, circulação, 02 quartos sendo um suíte, wc social e cozinha/serviço. Áreas: Áreas Equivalentes: Privativa- 53,45m², Comum- 18,30m², Total- 71,75m². Áreas Reais: Privativa- 53,45m², Comum- 52,57m², Total- 106,02m², Fração Ideal- 0,0051522, com direito a 01 vaga para estacionamento de veículo de porte médio; em terreno constituído dos Lotes 09 e 10, da Quadra 05, do Loteamento Alvorada, com as seguintes características: Frente: 100,00m limitando-se com a Rua em Projeto; Fundos: 100,00m, limitando-se com os lotes nºs 01 e 02; Lado Direito: 100,00m limitando-se com Rua em Projeto; Lado Esquerdo: 100,00m limitando-se com o lote nº 11. Área Total: 10.000,00m².

PROPRIETÁRIA: PRODUÇÃO ENGENHARIA LTDA, estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 35.640.705/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula nº 1.588 em 04.05.2010. Maceió, 12 de julho de 2012. Eu, UJA

Oficial a digitei. O OFICIAL: UJA

AV.1-7.490 - Certifico e dou fé, que o imóvel constante da matrícula acima, encontra-se Hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PRA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 22.12.2009, no qual figura como Devedora: PRODUÇÃO ENGENHARIA LTDA, como Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF e como Fidior: VINICIUS DE MIRANDA MELO TIGRE. Valor da Dívida: R\$ 4.185.273,43, devidamente registrado no R.5-1.588 em 12.05.2010, deste 3º Registro. Maceió, 12 de julho de 2012. O Oficial: UJA

AV.2-7.490 - Protocolo nº 7956 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 09.04.2012, no qual figura como Interveniente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por Jô Cavalcante Silva, firmado no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca a que se refere a AV.1-7.490 que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 12 de julho de 2012. O Oficial: UJA

R.3-7.490 - Protocolo nº 7956 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: BARTOLOMEU MACIEL SANTANA JUNIOR, brasileiro, solteiro, superv inspetor e ag vendas, portador da CI nº



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Marrom

AEE98681-EOPT

16/10/2023 09:06

Doc. Solicitante: **90.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>**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 dia anterior útil.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
7490FICHA
01

VERSO

2003302-SDS/AL, inscrito no CPF nº 051.497.494-00, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE:** PRODUÇÃO ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 35.640.705/0001-58, por seu sócio Vinícius de Miranda Melo Tigre, firmado no documento. **TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV - RECURSO FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 09.04.2012. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 114.700,00; sendo: recursos próprios: R\$ 600,00; conta vinculada FGTS: R\$ 8.870,00; desconto FGTS: R\$ 2.000,00. Pago ITBI. Inscrição Imobiliária nº 29513723. Constam no contrato os documentos exigidos por Lei. Apresentadas em nome da Vendedora a CND do INSS e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Conforme Ofício nº 593/2011-SPU/AL, de 02.06.2011, o imóvel constante da matrícula acima **não é de domínio da União**, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 12 de julho de 2012. O Oficial: UGA

R.4-7.490 - Protocolo nº 7956 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** BARTOLOMEU MACIEL SANTANA JÚNIOR, qualificado no R.3-7.490. **CRÉDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Jô Cavalcante Silva, firmado no documento, conforme Procuração e Substabelecimento arquivados neste registro. **Interveniente Construtora/ Incorporadora/ SPE/Fiadora:** PRODUÇÃO ENGENHARIA LTDA, qualificada no R.3-7.490. **TÍTULO:** Constante do R.3-7.490. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 103.230,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 114.700,00. Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses de construção: 16; de amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal- 5,5000%, efetiva- 5,6409%. Encargos no período de amortização total: R\$ 833,89. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O Devedor Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97, tornando o Devedor Fiduciante, possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel. O devedor fiduciante deixa de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, por não estar incluso na Lei nº 8.212/91 e Decreto 356/91, conforme declaração arquivada neste registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de julho de 2012. O Oficial: UGA

P.O.F.I.D. 48.


AV.5-7.490 - Protocolo nº 9007 - (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 18.09.2012, feito por PRODUÇÃO ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 35.640.705/0001-58, por seu sócio Vinícius de Miranda Melo Tigre, firmado no documento, para fazer constar que conforme habite-se nº 000307/2012, expedido em 20.07.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o **APARTAMENTO SOB Nº 304**, do BLOCO 05, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ALEGRE"**, situado na Rua em Projeto, nº 497, no bairro de Antares, nesta cidade, no 3º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala de estar/jantar, varanda, circulação, 02 quartos sendo um suíte, wc social e cozinha/serviço. Áreas: Áreas Equivalentes: Privativa- 53,45m², Comum- 18,30m², Total- 71,75m². Áreas Reais: Privativa- 53,45m², Comum- 52,57m², Total- 106,02m², Fração Ideal- 0,0051522. Fornecida CND do INSS nº 000062012-02001000, em 02.07.2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e apresentada ART do CREA/AL nº 00002058223125000102 e

Cont. na ficha 02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
7490FICHA
02

DATA


Bel. Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial

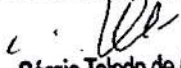
12 de julho de 2012

RRT do CAU/AL nº 447837. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 21 de dezembro de 2012. O Oficial: 

AV.6-7.490 - Certifico e dou fé, que registrei na matrícula 1.588, a Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ALEGRE"**, situado na Rua em Projeto, nº 497, no bairro de Antares, nesta cidade, conforme R.105-1.588 e a Convenção de Condomínio do mesmo foi feita no Livro 3-AUX. Nº 153 em 21.12.2012. Maceió, 21 de dezembro de 2012. O Oficial: 

P. 12/12. D. 115...

R.7 - Protocolo nº 35.160 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao Instrumento Particular de Compra e Venda Com Alienação Fiduciária - PMCMV - Recursos do FGTS, 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 de 27.09.2023, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante: BARTOLOMEU MACIEL SANTANA JÚNIOR, citado por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 159.147,24. Pago o ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 47. Maceió, 11 de outubro de 2023. O Oficial:


Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial

P.A.: 26.514/22



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QARVJ-62XHB-F6ZAZ-G2NWM

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

Rosineide Campos De Araujo Laurindo (CPF ***.525.754-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QARVJ-62XHB-F6ZAZ-G2NWM>

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

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