

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

49501

FICHA

01

DATA

16 de março de 1987.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 301 , localizado no Bloco nº 16 , Edifício nº 240-A , componente do Conjunto Residencial JOSÉ MEDEIROS NETTO, contendo sala, cozinha, área de serviço, dois quartos, banheiro com WC., tendo 3,03ms² de área comum, 46,25ms² de área privativa, área total de 49,28ms², com uma fração ideal de 0,00201 avos. O Conjunto se encontra edificado em terreno próprio situado numa área de terra denominada GOIABEIRAS B1-A, situada em Fernão Velho, neste Município, com as seguintes medidas : 96,00ms de frente para a MAC-102 dividida em dois segmentos: partindo do limite pelo lado direito mede 14,00ms; deste ponto com um ângulo interno de 187º medindo 82,00 ms encontra o limite pelo lado esquerdo; 180,00ms de fundos, dividido em dois segmentos: partindo do limite pelo lado direito mede 67,00ms deste ponto com um ângulo interno de 166º medindo 113,00ms alcança o limite pelo lado esquerdo; pelo lado direito é composto de seis segmentos: partindo do limite da frente mede 166,00ms deste ponto com um ângulo de 270º, mede 32,50ms, em seguida com um ângulo interno de 90º, mede 92,00m a partir daí com um ângulo interno de 240º mede 62,00ms na sequência com um ângulo interno de 90º mede 39,00ms, finalmente com um ângulo interno de 210º medindo 92,00 ms atinge o limite dos fundos, 314,00ms de frente a fundos pelo lado esquerdo dividido em dois segmentos: partindo do limite da frente mede 174,00ms deste ponto com um ângulo interno de 178º medindo 140,00ms alcança a linha dos fundos com uma área total de 48,816ms².

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS - IPASEAL, com sede nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob nº 12.295.242/0001-39.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral ficha 01 R.3-39:241, em 13.02.1985 e Averbação de Construção AV258 -39.241, em 10.07.1986.

Maceió, 16 de março de 1987. Eu, *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque* Escrevente a datilografei. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.1-49.501 - Certifico que o imóvel constante da matrícula acima de propriedade do IPASEAL, encontra-se hipotecado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH; inscrito no CGC 33.633.686/0001-07, conforme CONTRATO PARTICULAR DE EMPRESTIMO PARA PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE HABITAÇÕES, assinado em 31.01.1985, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: Cr\$ 12.093.742,272, equivalente nesta data a 494,996UPC/BNH. PRAZO: 300 meses; Taxa de juros: nominal de 7,0% ao ano, efetiva de 7,230% ao ano. Tudo de acordo com a hipoteca devidamente registrada nº L9 02, R.4-39.241, em 13.02.1985, neste cartório. Maceió, 16 de março de 1987. Escrevente Autorizado: *Janileide Gasparim de Oliveira*

AV.2- 49.501- Protocolo nº 105.129 - (BAIXA DE HIPOTECA)- Certifico em vista da autorização contida na ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, com força de escritura pública, assinada em 30.07.1986, pelas partes interessadas e duas testemunhas; figurando como DEVEDOR: O INSTITUTO DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS - IPASEAL, e como CREDOR: O BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, para fazer constar que fica Cancelada e Extinta a Hipoteca a que se refere a AV.1-49.501, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Maceió, 16 de março de 1987. Escrevente Autorizado: *Janileide Gasparim de Oliveira*

R.3-49.501 - Protocolo nº 105.129 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES : MAURICIO ELMIRO SILVA, CPF nº 259.715.144-15 e MARIA DE FÁTIMA ELMIRO SILVA, CPF 354.475.594-72

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

AED05057-79TB

22/09/2023 11:25

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

49501

FICHA

01

VERSO

ambos brasileiros, solteiros, funcionários públicos estaduais, residentes nesta cidade.

TRANSMITENTE: O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS-IPASEAL, Autarquia Estadual, com sede nesta cidade, CGC nº 12.295.242/0001-39, credenciado como Agente Financeiro do BHH, sob nº 70.828, representado no ato por seu Presidente Aloysio Ubaldo da Silva Nonô, brasileiro, casado, funcionário Público Estadual, CPF nº 005.848.354-34 e por seu Diretor de Empreendimentos Imobiliários, Edivaldo Neiva Pires, brasileiro, solteiro, funcionário Público Estadual, CPF 332.801.228-04 residentes nesta cidade. ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, com força de escritura pública, assinada em 30.07.1986, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA COMPRA E VENDA: Cz\$ 87.629,05, equivalente nesta data a 823,58130 OTN'S. Isentos do imposto de transmissão de acordo com o ART 209, Parágrafo VI da Lei 4418 de 27.12.82. Quite com o condomínio, conforme Declaração datada de 30.07.1986. Apresentadas todas as certidões exigidas pela Lei nº 7433, de 18.12.85, arquivadas neste cartório. Tudo de acordo com o documento arquivado neste cartório. Maceió, 16 de março de 1987. Escrevente Autorizado: *Janilene Guspiem de Oliveira*

R.4-49.501 - Protocolo nº 105.129 - (HIPOTECA) - DEVEDORES: MAURICIO ELMIRO SILVA, CPF nº 259.715.144-15 e MARIA DE FÁTIMA ELMIRO SILVA, CPF nº 354.475.594-72, ambos brasileiros, solteiros, funcionários públicos estaduais, residentes nesta cidade.

CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS-IPASEAL, Autarquia Estadual, com sede nesta cidade, CGC nº 12.295.242/0001-39, credenciado como Agente Financeiro do BNH, sob nº 70.828, representado no ato por seu Presidente Aloysio Ubaldo da Silva Nonô, brasileiro, casado, CPF 005.848.354-34, funcionário Público Estadual e por seu Diretor de Empreendimentos Imobiliários, Edivaldo Neiva Pires, brasileiro, solteiro, funcionário Público Estadual, CPF 322.801.228-04, residentes nesta cidade. ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, com força de escritura pública, assinada em 30.07.1986, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO MÚTUO: Cz\$ 87.629,05, equivalente à 823,58130 OTN'S Avaliação do imóvel para efeitos do Art. 818 do Código Civil Brasileiro: Cz\$ 97.365,61 equivalente a 915,09032 OTN'S. PRAZO: 300 meses. JUROS: Taxa nominal: 7,9 % ao ano; taxa efetiva: 8,193 % ao ano. Vencimento da 1ª prestação: 30.08.1986. GARANTIA HIPOTECÁRIA: Os Devedores dão ao Credor, em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento que fica arquivado neste cartório. Maceió, 16 de março de 1987. Escrevente Autorizado: *Janilene Guspiem de Oliveira*

AV-5- 49.501 - Protocolo nº 105.129 - (AVERBAÇÃO DA CAUÇÃO) - Certifico em vista da ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, com força de escritura pública, assinada em 30.07.1986, pelas partes interessadas e duas testemunhas por onde se vê que o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS - IPASEAL, dá ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, em Caução o Crédito Hipotecário a que se refere o R.4-49.501. Tudo de acordo com o documento arquivado neste cartório. Maceió, 16 de março de 1987. Escrevente Autorizado: *Janilene Guspiem de Oliveira*

294 F.2001

Cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

49501

FICHA

02

DATA

16 de março de 1987

1º REGISTRO GERAL DE IMOVEIS-MECEIO-AL

 Stélio Darcy Cerqueira de Albuquerque
 OFICIAL
 STÉLIO DARCY CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
 OFICIAL

AV.6-49.501 - Protocolo nº 240.943 - (BAIXA DA CAUÇÃO) - Certifico em vista da autorização contida no OF. GIFUG/RE 5-527/CAIXA, fornecido em 02.10.2002, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do BNH, por força do Decreto-Lei 2291, de 21.11.86, na qualidade de Credora Caucionária do IPASEAL, representada pelo Supervisor, Adjai de Andrade Lima, firmado no documento, para fazer constar que fica cancelada a Caução a que se refere a AV.5-49.501, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 06 de maio de 2003. Escrevente Autorizada: Maria José Conceição dos Santos

AV.7-49.501 - Protocolo nº 332.101- (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida na Carta de Liberação de Hipoteca nº 1327/2009 - Processo nº 4856-9, datado de 06.11.2009, fornecido pela Secretaria de Estado da Fazenda, assinado pelo Secretário de Estado da Fazenda, Maurício Acioly Toledo e Ofício nº 291/2007 STE-SEFAZ/AL, de 29.11.2007, da Secretaria Executiva da Fazenda-SEFAZ, órgão gestor da carteira imobiliária do extinto IPASEAL, conforme Lei 6.584 e Decreto 2783, arquivados neste registro, microfilmado no R.1426 - F.674 e R.1426 - F.685, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca a que se refere o R.4-49.501, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como Credor: IPASEAL e como Devedores: MAURÍCIO ELMIRO SILVA e MARIA DE FÁTIMA ELMIRO SILVA. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 22 de fevereiro de 2010. Escrevente Autorizado: Maria José Conceição dos Santos

R1545.F.2304

AV.8-49.501 - Protocolo nº 383.993 - (ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL) - Certifico a requerimento datado de 10.06.2012, feito por MAURICIO ELMIRO SILVA, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, CPF nº 259.715.144-15, residente nesta cidade; para fazer constar a alteração do seu estado civil de solteiro para casado, em vista de seu casamento pelo regime comunhão parcial de bens com Lenilza Acioly Cavalcante Silva, bem como a alteração de casado para divorciado, por sentença datada de 25.02.2000, do Dr. José Alberto Ramos, Juiz de Direito, onde foi homologado o divórcio consensual do casal acima, conforme averbação constante da Certidão de Casamento do Livro nº 27-B aux, às fls.033, nº de Ordem 9.610, do Cartório de Registro Civil, Bel. Sebastião Cassiano Barros. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Conforme Ofício nº 871-SPU/AL de 11.08.2011, **o imóvel não é de domínio da União**, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 16 de julho de 2012. Escrevente Autorizado: Maria José Conceição dos Santos

R.9-49.501 - Protocolo nº 382.695 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: JORGE FERNANDO CALHEIROS DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 33480507-SSP/AL, CPF nº 104.818.994-56 e FERNANDA CALHEIROS DA SILVA, brasileira, solteira, secretária, RG nº 31313086-SSP/AL, CPF nº 073.484.064-08, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: MAURICIO ELMIRO SILVA, brasileiro, servidor público estadual, divorciado, RG nº 03235984-SSP/AL, CPF nº 259.715.144-15 e MARIA DE FÁTIMA ELMIRO SILVA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, RG nº 464828-SSP/AL, CPF nº 354.475.594-72, residentes nesta cidade, representados por sua procuradora, Flávia Calheiros da Silva, CPF nº 034.645.974-58, firmada no documento, conforme procuração arquivada neste registro. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 22.06.2012. VALOR DO CONTRATO: R\$ 55.000,00. Recursos próprios: R\$ 500,00. Recursos

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

MATRÍCULA

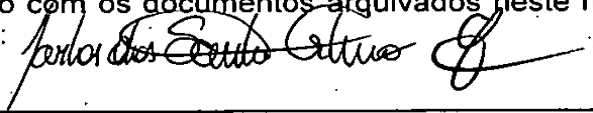
49501

FICHA

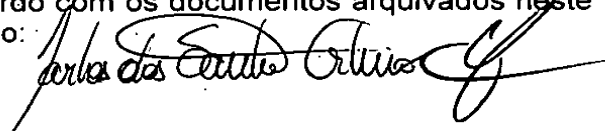
02

VERSO

concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 5.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Os vendedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de julho de 2012. Escrevente Autorizado:



R.10-49.501 - Protocolo nº 382.695 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: JORGE FERNANDO CALHEIROS DA SILVA e FERNANDA CALHEIROS DA SILVA, qualificados no R.9-49.501. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Geociene Mayra Gerônimo Fragoso, por procuração Microfilmada no R:1477 e F:2375. Título: Constante do R.9-49.501. Valor da Dívida: R\$ 49.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 55.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,00%; e efetiva - 5,1161%. Encargo inicial total: R\$ 381,97. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.07.2012. Alienação Fiduciária: Os devedores alienam a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os devedores, possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta. Os devedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de julho de 2012. Escrevente Autorizado:

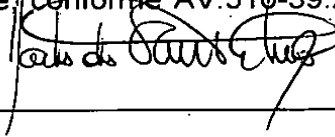


R.1808. F.1939.

R.11 - Protocolo nº 592.609 - (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.10, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 31.08.2023, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: JORGE FERNANDO CALHEIROS DA SILVA e FERNANDA CALHEIROS DA SILVA, notificados por Edital de 20, 21 e 22 de abril de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 59.781,79. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de setembro de 2023. Escrevente Autorizado:

P.A. 299.946

AV.12 - Certifico que, de acordo com a Certidão nº 40477/2020, expedida em 03.08.2020, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o Conjunto Residencial José Medeiros Netto, está situado na Avenida Jorge Barros, antiga MAC-102, no bairro Santa Amélia, antigo Fernão Velho (Lei de Abairramento fiscal nº 4952/00), nesta cidade, conforme AV.510-39.241 em 31.08.2020. Maceió, 21 de setembro de 2023. Escrevente Autorizado:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GVAXR-XXMDW-CM2JR-PV3R9

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

Valmir De Oliveira Gouveia (CPF ***.114.774-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GVAXR-XXMDW-CM2JR-PV3R9>

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

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