



MATRÍCULA

38047

FICHA

01

DATA

03 de Agosto de 1984.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL APARTAMENTO SOB Nº 302, do Edifício "MORADA DA PRAIA", situado na Av. Sandoval Arroxelas nº 552, no bairro de Ponta Verde, nesta cidade, composto de: sala única de estar e jantar, varanda, dois quartos sociais, banheiro social, área de serviço, dependência de empregada, com área total de 97,32ms², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 0,0367, área útil de 81,32ms², e área comum de 16,00ms², com direito a uma vaga na garagem. Edificado no terreno que mede 30,00ms de frente e fundos, por 30,00ms de comprimento em ambos os lados, limitando-se pela frente com a Av. Sandoval Arroxelas, pelo lado direito com a rua Projetada, pelo lado esquerdo com o Lote nº 10, e fundos com o Lote nº 07.

PROPRIETÁRIA - MORADA - ENGENHARIA E COMERCIO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no C.G.C Nº 12.366.340/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 02 Registro Geral, Matrícula nº 31.500, em 03.06.1983 e Averbação de Construção Av.1-31.500 em 03.06.1983.

Maceió, 03 de Agosto de 1984. Eu, Leide de Jesus Marinho, escrevente a datilografei. O Oficial:

Av.1-38.047 - Certifico que o imóvel constante da matrícula acima, encontra-se Hipotecado a PRODUBAN-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede nesta cidade, inscrita no C.G.C. sob nº 12.496.782/0001-80, figurando como DEVEDORA - MORADA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede e foro nesta cidade, inscrita no C.G.C. sob nº 12.366.340/0001-10, conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO HIPOTECÁRIO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES RESIDENCIAIS, assinado em 15 de abril de 1982, pelas partes interessadas e duas testemunhas. Valor do Financiamento: Cr\$ 86.733.828,93, equivalente a 51.530,96529 UPC's. Valor do Empreendimento: Cr\$ 96.370.921,02, equivalentes a 57.256,62810 UPC's. Prazo de Construção: 15.04.82 à 15.05.83; Prazo de Carência: de 15.05.83 à 15.11.1983. Total de Meses: 20 meses. Juros: 10% a.a; Taxa Efetiva: 10,472% a.a. Tudo de acordo com a Hipoteca Registrada no Livro 02 Registro Geral Av.2-31.500 em 03.06.1983. Maceió, 03 de agosto de 1984. Escrevente Autorizado. Leide de Jesus Marinho. R.62 F.0637

AV.2-38.047 - Protocolo nº 90.331 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no documento Ref.:DD-347/85, fornecido em 15 de agosto de 1985, pelo PRODUBAN-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., em favor da MORADA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA para fazer constar que fica cancelada e extinta a hipoteca a que se refere a AV.1-38.047, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste cartório. Maceió, 02 de setembro de 1985. Escrevente Autorizada. Regina Gisela de Oliveira.

R.3-38.047 - Protocolo nº 90.332- (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: MIGUEL RODRIGUES LIMA, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 008.041.424-91, residente nesta cidade. / TRANSMITENTE: MORADA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., firma estabelecida nesta cidade, CGC nº 12.366.340/0001-10, representada no ato por seu bastante procurador Venceslau Maia Carneiro, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 223.155.784-34, conforme / procuração lavrada nas notas do 4º Ofício da Capital no livro nº 38, fls. 38 em 31 de agosto de 1983. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 8.074.417,50. Pagou o imposto de transmissão no valor de Cr\$ 322.976,70, conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a Municipa

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

ADS69413-VXBX

15/05/2023 09:46

Doc. Solicitante: **A0.3050001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

MATRÍCULA

38047

FICHA

01

VERSO

Quite com a Municipalidade. Na escritura consta que a vendedora está quite com o IAPAS, conforme CND, protocolo nº 776/83 de 11.5.83, que também que fica arquivada naquelas notas. Quite com o condomínio. Distribuição nº 3812 expedida em 31.08.85. Maceió, 02 de setembro de 1985. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 31.08.83 n/notas do 4º Ofício no Lº nº 38, fls. 38. Maceió, 02 de setembro de 1985. Escrevente Autorizada. *Ucoliveira*

R.4-38.047 - Protocolo nº 90.333 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ABELARDO RODRIGUES DE MELO, brasileiro, casado, agropecuarista, CPF 007.717.404-68, residente em Batalha-AL, conforme procuração lavrada no Cartório do único do município de Batalha deste Estado, no livro 29, fls. 161, em 24.09.84, arquivada, digo, residente em Batalha -AL. AL.. TRANSMITENTES: MIGUEL RODRIGUES LIMA e sua esposa BERNADETE DANTAS LIMA, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, portadores do CPF nº 008.041.424-91, residente em Batalha-AL, representados no ato por seu bastante procurador Venceslau Maia Carneiro, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 223.155.784-34, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada no Cartório do único Ofício do município de Batalha AL, no livro 29, fls. 161, em 24.09.84, arquivada naquelas nas notas do 3º Ofício da Capital. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 25.000.000. Pagou o imposto de transmissão no valor de Cr\$ 700.000, conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade. Na escritura consta que os vendedores não são vinculados como empregadores a qualquer Instituição de Previdência Social, na qualidade legal de empresa. Quite com o condomínio. Distribuição nº 3836 de 15.08.85. Maceió, 02 de setembro de 1985. Escrevente Autorizada. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do 3º Ofício da Capital no livro nº 71/85, fls. 60/60v em 15 de abril de 1985. Maceió, 02 de setembro de 1985. Escrevente Autorizada. *Ucoliveira*

R.5-38.047 - Protocolo nº 443.964 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CARLOS ANDRÉ PEREIRA ALVES, brasileiro, comerciante, CI nº 3448468-0-SEDS/AL, CPF nº 075.763.914-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA PAULA DA SILVA FIRMINO ALVES, brasileira, administradora do lar, CI nº 3634671-3-SEDS/AL, CPF nº 100.445.364-70, residente em Batalha/AL. TRANSMITENTES: ABELARDO RODRIGUES DE MELO e sua esposa DICEIA DE OLIVEIRA MELO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele agropecuarista, CPF nº 007.717.404-68, RG nº 120640-SSP/AL, ela comerciante, CPF nº 227.490.804-44, RG nº 98001421191-SSP/AL, residentes em Batalha-AL. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, lavrada em 12.11.2015, no Cartório do 3º Ofício de Notas da Capital, no Livro nº 215/2015, fls. 97/97v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 187.000,00. Foi pago o imposto, conforme guia de ITBI nº 1224838/2015. Da escritura consta que: as partes dispensaram a apresentação das certidões devidas e declaram sob as penas da lei civil e criminal que assumem inteira e total responsabilidades por todas as obrigações que dispõe a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, à exceção da certidão de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas; declaram os vendedores sob as penas da lei civil e criminal que não são matriculados como empregadores junto ao INSS, não estando, pois, incursos na Lei nº 8.212/91 e Decreto 3048/99, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS e da Certidão da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração; quites com a municipalidade e com o condomínio. Conforme Ofício nº 667-SPU/AL de 22.06.2011, o imóvel não é de domínio da União, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 17 de novembro de 2015. Escrevente Autorizado: *Carlos André Pereira Alves*

R. 2164 F. 0162

Cont ficha 02



MATRÍCULA

38047

FICHA

02

DATA

03 de agosto de 1984

Stélio Dantas Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

R.6-38.047 - Protocolo nº 464.207 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: RONY RICARDO RODRIGUES WANDERLEY, brasileiro, servidor público municipal, CNH nº 00176346500-DETRAN/AL, CPF nº 581.767.054-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, e seu cônjuge LIBIANE PITA WANDERLEY, brasileira, servidora pública municipal, CI. nº 2000004067171-SSP/AL, CPF nº 959.367.264-87, residentes nesta cidade, sendo ele representado por Libiane Pita Wanderley, acima qualificada, conforme procuração arquivada neste registro. TRANSMITENTES: CARLOS ANDRÉ PEREIRA ALVES, brasileiro, vendedor, domicílio ambulante, CI nº 34484680-SSP/AL, CPF nº 075.763.914-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge ANA PAULA DA SILVA FIRMINO ALVES, brasileira, agricultora, CI nº 36346713-SSP/AL, CPF nº 100.445.364-70, residentes em Batalha/AL. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 21.02.2017. VALOR DO CONTRATO: R\$ 300.000,00. 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 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de maio de 2017. Escrevente Autorizado:

R.7-38.047 - Protocolo nº 464.207 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: RONY RICARDO RODRIGUES WANDERLEY e seu cônjuge LIBIANE PITA WANDERLEY, qualificados no R.6-38.047. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Luciene Crispim da Rocha, conforme substabelecimento de procuração Microfilmada no R:2173 e F:1365. Título: Constante do R.6-38.047. Valor Total da Dívida: R\$ 179.293,30. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 294.000,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: Os devedores alienam a Credora, 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, 05 de maio de 2017. Escrevente Autorizado:

AV.8-38.047 - Protocolo nº 464.207 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0997235-8, Série nº 0217, emitida em 21.02.2017, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7-38.047, e como DEVEDORES: RONY RICARDO RODRIGUES WANDERLEY e seu cônjuge LIBIANE PITA WANDERLEY, qualificados no R.6-38.047. Condições Gerais da Dívida constantes do contrato. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexa ao CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de maio de 2017. Escrevente Autorizado:

R.9 - Protocolo nº 582.037 - (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.7, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 18.04.2023, em virtude da não purgação da mora

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

MATRÍCULA

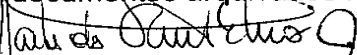
38047

FICHA

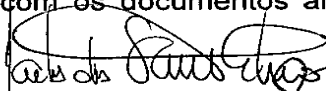
02

VERSO

pelos Devedores/Fiduciários: RONY RICARDO RODRIGUES WANDERLEY e LIBIANE PITA WANDERLEY, notificados por Edital conforme publicação da imprensa local em 25.01.2023, 26.01.2023 e 27.01.2023. Valor da Consolidação: R\$ 301.548,08. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de maio de 2023. Escrevente Autorizado: _____



AV.10 - Protocolo nº 582.037 - (BAIXA DA CÉDULA) - Certifico em vista do Documento de 18.04.2023, da Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, para fazer constar que fica cancelada a AV.8. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de maio de 2023. Escrevente Autorizado: _____



P.A.292.630



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DSNWT-3744U-VJVTE-JLUCM

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/DSNWT-3744U-VJVTE-JLUCM>

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

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