



001891.2.0004667-70

Valide aqui este documento **REGISTRO GERAL**3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
4667FICHA
01

Maceió, 01 de fevereiro de 2011

João Romarinho de Albuquerque
Bel. Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial

IMÓVEL: LOTE SOB N° 08, da Quadra "E", componente do **LOTEAMENTO "JARDIM DA SERRARIA"**, situado na Avenida Menino Marcelo (Via Expressa), no bairro da Serraria, nesta cidade, tendo o referido lote as seguintes características: frente mede 11,91m, em curva, limitando-se com a Cul D'Sac da Rua em Projeto "A"; fundo mede 15,00m, limitando-se com o terreno pertencente aos Srs. João Paz, José Tavares e outros, lado direito mede 23m, limitando-se com a Área Verde 02; lado esquerdo mede 18,89m, limitando-se com o lote n° 07 da Quadra "E". Área: 275,55m².

OPRIETÁRIA: CONSTRUTORA NOGRAM LTDA, com sede nesta capital, inscrita no IPJ n° 01.628.416/0001-11.

GISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula n° 98.613, em 04.2001, do 1º Registro Geral de Imóveis e Hipotecas de Maceió, conforme certidão dada de 28.01.2011.

Maceió, 01 de fevereiro de 2011. Eu, João Romarinho de Albuquerque Oficial a digitei. O OFICIAL João Romarinho de Albuquerque

F-4.667 - Protocolo n° 3995 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ARACY MARIA DOS SANTOS CUNHA, brasileira, empresária, portadora do RG n° 834.094-SSP/AL, inscrita no CPF n° 540.243.074-87, casada com IVANILDO DA SILVA CAVALCANTE, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA NOGRAM LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n° 01.628.416/0001-11, com sede nesta cidade, ato legalmente representada por seus sócios José Luiz Gama Ramalho, brasileiro, casado, empresário, CPF n° 222.774.044-20 e Lavyne Lima Nogueira, brasileira, solteira, universitária, CPF n° 022.048.184-96, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo ela no ato representada por seu bastante procurador Sebastião Antônio Teixeira Nogueira, brasileiro, casado engenheiro civil, CPF n° 073.806.234-00, residente e domiciliado nesta cidade, com poderes nos termos da Procuração Pública lavrada nas Notas do 1º Ofício da Capital, no livro 49, fls. 107 de 21.06.2001, arquivada nas notas do 1º Ofício da Comarca de Viçosa-AL. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 19.03.2009, nos Serviços Notariais do 1º Ofício da Comarca de Viçosa-AL, no livro 63, fls. 332/verso. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI n° 1394/2011, anexa à escritura. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; foi apresentada e arquivada naquelas notas a certidão de ônus reais e dispensadas pelas partes as outras certidões, a que se refere a Lei n° 7.433/85, devidamente regulamentada pelo Decreto Lei 93.240; declara a vendedora que deixa de apresentar a CND-INSS, bem como a Certidão Negativa da Receita Federal, por tratar de imóvel que não faz parte do seu ativo permanente, uma vez que a mesma tem como atividade a comercialização de imóveis, declaração esta que presta sob as penas da Lei com base no Provimento n° 15/94 da Corregedoria Geral da Justiça de Alagoas (publicado no DOE em 16.08.1994). Maceió, 01 de fevereiro de 2011. O Oficial: João Romarinho de Albuquerque

POB/11.D.03...

F-4.667 - Protocolo n° 4499 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MARCELO JOSÉPoder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom

AFT12402-7P QF

09/04/2009 14:33

Doc. Solicitante: 110.3054806-21

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjaj.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.



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

4667

FICHA

01

VERSO

BARBOSA MELO, brasileiro, divorciado, coordenador de OPME, portador da CI nº 912.879-SSP/AL, inscrito no CPF nº 678.095.534-53, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES: ARACY MARIA DOS SANTOS CUNHA e seu esposo IVANILDO DA SILVA CAVALCANTE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela presária, portadora da CI nº 834.094-SSP/AL, inscrita no CPF nº 540.243.074-87, ele presário, portador da CI nº 620.630-SSP/AL, inscrito no CPF nº 562.694.394-34, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, lavrada em 22.03.2011, no Cartório do 3º Ofício de Notas desta Capital, no Livro nº 27/2011, fls. 05/05v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão de propriedade imóvel, conforme a de ITBI nº 5420/2011, anexa à escritura. Da escritura consta que: o imóvel está quite com a municipalidade; as partes dispensaram as certidões devidas, exigidas pela Lei nº 7.433, Art. 1º de 18.12.85, devidamente regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09.09.1986 à exceção da certidão negativa 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-Lei nº 07.12.91. Maceió, 11 de abril de 2011. O Oficial: *Elana de Paula Costa*

P. 04/16.25...

R-4.667 - Protocolo nº 4828 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCELO JOSÉ BARBOSA MELO, brasileiro, divorciado, gerente, portador do RG nº 912879-SSP/AL, inscrito no CPF nº 678.095.534-53, residente e domiciliado nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Geovania Omena de Oliveira, filiada no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE, NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 01.07.2011. Valor da operação e destinação dos recursos: o valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial é de R\$ 98.743,60, sendo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 98.743,60. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 98.743,60. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 178.492,32. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de construção: 6; de amortização: 360. Taxa de juros ao ano: nominal - 10,0262%, efetiva - 10,5000%. Encargo Inicial na fase de amortização total: R\$ 1.172,09. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.08.2011. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 178.492,32. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida, o Devedor/Fiduciante, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da Matrícula acima. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor/Fiduciante, possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O devedor/fiduciante deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, por não estar incluso na Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99, conforme declaração arquivada neste registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro.

Cont. na ficha 02





001891.2.0004667-70

Valide aqui este documento - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASBel. Sérgio Toledo de Albuquerque
OficialMATRÍCULA
4667FICHA
02

01 de fevereiro de 2011

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, 20 de julho de 2011. O Oficial:

P. 07/11 D. 10

4-4.667 - Protocolo nº 22.150 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua representante Helida Pinto Medeiros, conforme procuração e Substabelecimentos arquivados neste registro, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado no R.3-4.667, consolidou em seu favor, nos termos do Art. 1º, da Lei 9.514/97, o registro da Consolidação da Propriedade, referente ao imóvel acima, conforme Requerimento nº 048/8472, datado de 23.04.2018, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do Devedor Fiduciante: MARCELO JOSE BARBOSA MELO, CPF nº 678.095.534-53, notificado em 23.05.2018, conforme Certidão do 1º Registro de Imóveis e Documentos da Capital, citado por Edital nos dias 03, 04 e 05.07.2018, na Imprensa Oficial. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITBI nº 1385568/2018. Inscrição Imobiliária Municipal nº 282556. 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, 20 de setembro de 2018. O Oficial:

P. 09/18 D. 68

15-4.667 - Protocolo nº 24.085 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico em vista da autorização contida no documento datado de 15.08.2019, fornecido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de Credora Fiduciária, nos termos da Lei 9.514 de 20.11.1997, representada pelo Supervisor de Filial, Erinaldo Correia Cabral, contido no documento, para fazer constar que fica cancelado o registro da Propriedade Fiduciária do R.3-4.667, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 08 de outubro de 2019. O Oficial:

P. 10/19 D. 22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VYRK-3EDN3-KNX7U-6SH3G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr