

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



19 CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

49801

FICHA

01

DATA

27 de março de 1987.

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 303 , localizado no Bloco nº 23 , Edifício nº 278-B , componente do Conjunto Residencial JOSÉ MEDEIROS NETTO, contendo sala, cozinha, área de serviço, dois quartos, banheiro com WC., tendo 3,03ms<sup>2</sup> de área comum, 46,25ms<sup>2</sup> de área privativa, área total de 49,28ms<sup>2</sup>, com uma fração ideal de 0,00201 avos. O Conjunto se encontra edificado em terreno proprio 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 angulo 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 angulo de 270º, mede 32,50ms, em seguida com um angulo interno de 90º, mede 92,00m a partir daí com um ângulo interno de 240º mede 62,00ms na sequencia 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 48,816ms<sup>2</sup>.

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 AV. 372-39.241, em 10.07.1986..

Maceió, 27 de março de 1987. Eu, *João Joaquim A. Magalhães* Escrevente a datilografei. O Oficial:

AV.1-49.801 - 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 EMPRÉSTIMO 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 Lº 02, R.4-39.241, em 13.02.1985, neste cartório. Maceió, 27 de março de 1987. Escrevente Autorizado: *João Joaquim A. Magalhães*

AV.1-49.801 - Protocolo nº 105.480 - (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 PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA 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- 49.801, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Maceió, 27 de março de 1987. Escrevente Autorizado: *João Joaquim A. Magalhães*

R.3-49.801 - Protocolo nº 105.480 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE : MAGALI GOMES DA SILVA, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, CPF nº 142.624.954-

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

AED04802-6M3I

21/09/2023 15:39

Doc. Solicitante: \*\*0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

49801

FICHA

01

VERSO

142.624.954-34, residente 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. Isenta do imposto de transmissão de acordo com o art.209, paragrafo VI, 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. Maceiô, 27 de março de 1987. Escrevente Autorizado: *José Quincal A. Magalhães*

R.4-49.801 - Protocolo nº 105.480 - (HIPOTECA) - DEVEDORA : MAGALI GOMES DA SILVA, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, CPF nº 142.624.954-34, residente 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: A Devedora dá ao Credor, em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento que fica arquivado neste cartório. Maceiô, 27 de março de 1987. Escrevente Autorizado: *José Quincal A. Magalhães*

AV.5-49.801 - Protocolo nº 105.480 - (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.4-49.801. Tudo de acordo com o documento arquivado neste cartório. Maceiô, 27 de março de 1987. Escrevente Autorizado: *José Quincal A. Magalhães*

R.297F.0921

Cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



DATA

MATRÍCULA

49801

FICHA

02

27 de março

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MACEIÓ-AL

 Estêlio Darci Cerqueira de Albuquerque  
 OFICIAL  
 OPELO MARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE  
 OFICIAL

AV.6-49.801 - 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.5-49.801, 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 Yosi Conceição de Santo*

AV.7-49.801 - Protocolo nº 276.146 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no documento- Processo nº 13473-86, fornecido em 10.04.2006, pelo CREDOR: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS- IPASEAL, representado pelas procuradoras, Margarida Maria da Silva e Maria de Fátima Pereira Moura, conforme procuração arquivada neste registro, microfilmada no R:1089, F:507, em favor da DEVEDORA: MAGALI GOMES DA SILVA, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca a que se refere o R.4-49.801, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 08 de maio de 2006. Escrevente Autorizada:

*Dequenia Barroso Têtoro de Amorim*

1273 F. 998

R.8-49.801 - Protocolo nº 406.592 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ANA PAULA SANTOS DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, empresária, RG nº 2000002031684-SSP/AL, CPF nº 046.546.804-70, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: MAGALI GOMES DA SILVA, brasileira, divorciada, pensionista, RG nº 185306-SSP/AL e CPF nº 142.624.954-34, residente em União dos Palmares/AL. 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 12.07.2013. VALOR: R\$ 68.000,00. Recursos próprios: R\$ 1.518,00. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 5.282,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite 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 356/91. 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, 23 de setembro de 2013. Escrevente Autorizado: *Nome do Escritor do Registro*

R.9-49.801 - Protocolo nº 406.592 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANA PAULA SANTOS DO NASCIMENTO, qualificada no R.8-49.801. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Roberto José Camerino Torres, conforme procuração arquivada neste registro, Microfilmada no R:1256 e F:2139. Título: Constante do R.8-49.801. Valor da Dívida: R\$ 61.200,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 68.000,00; Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,00%; e efetiva 5,1161%. Encargo inicial total: R\$ 471,69. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.08.2013. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedora possuidora direta e a Credora possuidora indireta. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os

02/16079

48570

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

49801

FICHA

02

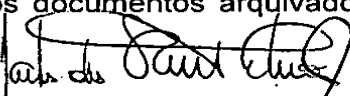
VERSO

documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de setembro de 2013. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*Nome do Causante do Veramento*

R.1944. F.10.47

R.10 - Protocolo nº 592.611 - (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.9, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 11.08.2023, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ANA PAULA SANTOS DO NASCIMENTO, notificados conforme Edital de 13, 16 e 17 de maio de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 84.698,03. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de setembro de 2023. Escrevente Autorizado:



P.A. 299.948



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MWR87-MUM4C-FY3G7-2EP3M

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/MWR87-MUM4C-FY3G7-2EP3M>

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

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