



REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

82429

FICHA

01

DATA

15 de Fevereiro de 1996

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS-MACEIÓ-AL

Selo Digital de Autenticidade

OFICIAL

Selo Digital de Autenticidade

OFICIAL

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 602, componente do EDIFÍCIO " JAHU", situado na Rua Santa Fernanda, antiga Rua em Projeto, no bairro de Jatiúca, nesta cidade, encravado no 6º pavimento do citado edifício, com os seguintes cômodos: sala de estar/jantar com varanda, quarto com varanda, WCB, duas suítes com varanda, quarto multi/uso, depósito, WCB, área de serviço, cozinha, circulação, com direito a duas vagas de estacionamento para veículos, com área privativa de 149,31ms², área comum 68,84ms², área total 218,15ms² e fração ideal do terreno 0,03087. Edificado no lote de terreno próprio, constituído dos lotes 220, 232 e 244, da Quadra II, do Desmembramento " Santa Fernanda", medindo 36,00ms de frente e de fundos, por 30,00ms de extensão de frente a fundos em ambos os lados; limitando-se pela frente com a Rua Santa Fernanda, antiga Rua em Projeto, pelos fundos com terreno de Raul Barbosa de Araújo, pelo lado direito com o lote nº 256, onde se encontra o prédio nº 172 de Antonio A.Alves e pelo lado esquerdo com o lote nº 208 de Vandete de Araújo Leite. O edifício tem o nº 232.

PROPRIETÁRIA: MATA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CGC nº 51.434.157/0001-66. Escrit.n/cidade, CGC 51.434.157/0002-47

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, registro geral ficha 01, R.1-78.860 em 11 de Novembro de 1994 e Averbação de Construção AV.3-78.860 em 15.02.96.

Maceió, 15 de Fevereiro de 1996. Eu, *Jairilton Espirito de Oliveira* Escrevente a Cartilografei. O OFICIAL:

Jairilton Espirito de Oliveira
 Oficial Substituto

727.2149

1-82.429- Protocolo nº 181.407- (MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL)- Certifico a requerimento datado de 27.05.1997, feito pela MATA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em São Paulo-SP, CGC 51.434.157/0001-66, representada por seus procuradores José Geminiano Acioli Jurema e Solange Bentes Jurema, conforme procuração arquivada neste Registro, para fazer constar a mudança de razão social de MATA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A., para **MATA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA** tendo em vista a alteração contratual datada de 10.09.96, registrada na JUCESP sob nº 352/96-7, datada de 30.05.96. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 20 de Junho de 1997. Escrevente Autorizado: *Jairilton Espirito de Oliveira*

R. 785 F. 1199

2-82.429 - Protocolo nº 205.007 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: WLADIMIR PAES DE LARA, brasileiro, divorciado, juiz de Direito, CPF nº 373.157.904-97 e ADRIANA CARLA REYTOZA MARTINS, brasileira, solteira, Juíza de Direito, CPF nº 441.072.935-72, ambos residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTE: MATA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em São Paulo-SP, CGC nº 51.434.157/0001-66, neste ato representada por sua bastante procuradora: Maria Eliana de Lima Silva, brasileira, casada, func. pública estadual, CPF nº 420.399.324-53, residente e domiciliada nesta cidade, conforme procuração lavrada no Cartório do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro 1.554, às fls. 155 e 156, em 26.04.1999, que fica arquivada naquelas notas. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 28.07.1999, nas notas nº 19 Ofício desta cidade, no Livro nº 460, fls. 011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 25.651,42 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos) pagos anteriormente. Da escritura consta que: Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão, conforme guia nº 068613, arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade e com o Condomínio. Declara a vendedora

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

AEA48630-5R11

23/08/2023 08:05

Doc. Solicitante: **5.716.0001-01

Confirme autenticidade em:
<https://selo1jal.jus.br>

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
a certidão.1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

82429

FICHA

01

VERSO

que deixa de apresentar a CND do INSS, bem como a Certidão da Receita Federal, por se 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 e com base no provimento nº 15/94, da Corregedoria Geral de Justiça (DO-16.08.1994). Foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei nº 7.433, de 18.12.85, com exceção da certidão negativa de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas. Maceió, 28 de julho de 1999. Escrevente Autorizado:

Maílson Miguel da Silva.

923 703
R. 1619 F. 1989

R.3-82.429 - Protocolo nº 353.079 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: PRISCILA CLARK BERTHO PEREIRA, brasileira, solteira, estudante, maior, RG nº 2001006032871-SSP/AL, e CPF nº 068.293.784-35; e LADIMIR CLARK BERTHO PEREIRA, brasileiro, solteiro, estudante, maior, RG nº 2001006032863-SSP/AL, e CPF nº 084.732.134-75, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES: WLADEMIR PAES DE LIRA, brasileiro, divorciado, Juiz de Direito, CPF 373.157.904-97, ADRIANA CARLA FEITOSA MARTINS, brasileira, solteira, Juíza de Direito, CPF 441.072.935-72, residentes nesta cidade, neste ato representados por sua bastante procuradora Construtora R. Pontes Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 24.166.688/0001-42, estabelecida nesta cidade, representada neste ato por seu sócio, José Roberto Leite de Pontes, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 087.662.154-04, residente nesta cidade, conforme instrumento público de procuração, lavrado no Cartório de 6º Ofício de Notas da Comarca de Maceió/AL, no Livro nº 130, folha nº 130, em 04.02.2011, que fica arquivado no Serviço Notarial e Registral de Traipu/AL. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 14.03.2011, no Serviço Notarial e Registral da Comarca de Traipu-AL, no livro 112, fls. 113/113v. VALOR DO CONTRATO: R\$ 169.930,00 (cento e sessenta e nove mil, novecentos e trinta reais). Pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão de bens imóveis "inter vivos", conforme guia de ITBI nº 5601/2011, anexa a escritura. Da escritura consta que: as partes dispensaram as certidões exigidas pela Lei nº 7.433 Art. 1º, § 2º de 18.12.85, com exceção da certidão negativa de ônus reais, arquivada naquelas notas; declaram os vendedores sob as penas da Lei Civil e Criminal que não são vinculados ao INSS na qualidade de empregadores, por este motivo estão dispensados da apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Administrados pela Receita Federal, conforme a Lei 8.212/91, Decreto 356 e Provimento nº 15/94 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Alagoas; quite com a municipalidade e com o condomínio. Maceió, 04 de maio de 2011. Escrevente Autorizado:

Carlos Henrique Ramos

R. 1619 F. 1989

R.4-82.429- Protocolo nº 476.177- (COMPRA E VENDA)- ADQUIRENTES: CARLOS HENRIQUE RAMA RAMOS, brasileiro, engenheiro, RG nº 4433816-SSP/PE, CPF nº 934.759.774-00, e sua mulher ANA ELIZABETE DA SILVA RAMOS, portuguesa, economista, RNE nº V013738-B/GPI/DIREX/DPF, CPF nº 476.981.283-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTES: PRISCILA CLARK BERTHO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, capaz, bancária, RG nº 2001006032871-SSP/AL, CPF nº 068.293.784-35; e LADIMIR CLARK BERTHO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, RG nº 2001006032863-SSP/AL, CPF nº 084.732.134-75, residentes nesta cidade. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO, DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA

cont. na ficha 02



REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ, ALAGOAS



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

82429

FICHA

02

DATA

15 de fevereiro de 1996

Stélio Dares Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter de escritura pública, assinado em 18.12.2017. DO PREÇO E DA VENDA E COMPRA: R\$ 500.000,00, dos quais R\$ 225.000,00, já foi recebidos anteriormente e R\$ 34.010,19, com recursos próprios. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Apresentada em nome dos vendedores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ambas no âmbito da RFB e da PGFN e abrangem inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. 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, 05 de março de 2018. Escrevente Autorizado: Maria José Conceição dos Santos

R.5-82.429 - Protocolo nº 476.177 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: CARLOS HENRIQUE FRANÇA RAMOS e sua mulher ANA ELIZABETE DA SILVA RAMOS, qualificados no R.4-82.429. CREDORA FIDUCIÁRIA: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, CNPJ nº 51.855.716/0001-01, representada por sua procuradora, Ana Paula Marangoni Fortes, conforme procuração arquivada neste registro. TÍTULO: Constante do R.4-82.429. Os compradores e Devedores/Fiduciários, subscritores da Cota 155, do Grupo 1742, contemplado na assembléia do dia 14.08.2017, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 286.000,00, que devidamente atualizado até a presente data, já descontado o valor de R\$ 44.000,00, utilizado na época oportuna com o pagamento do "Lance Embutido, bem com já descontado o valor de R\$ 3.600,60, utilizado na época oportuna com o pagamento das "despesas necessárias, nos moldes do Art. 6º do Contrato de Participação em Consórcio, da Cota/Grupo em referência, importa em R\$ 240.989,81, quantia que foi por eles Devedores/Fiduciários utilizada com o pagamento de parte do preço da presente aquisição. CONFISSÃO DA DÍVIDA: Os devedores fiduciários se declaram e confessam devedores da Credora Fiduciária, da quantia de R\$ 101.454,60, correspondente ao saldo de 39 parcelas mensais e sucessivas, com as demais condições da dívida constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Em garantia do pagamento da dívida confessada os devedores/fiduciários alienam à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula acima, nos termos da Lei 9.514/97. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 500.000,00. Apresentada em nome dos devedores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ambas no âmbito da RFB e da PGFN e abrangem inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de março de 2018. Escrevente Autorizado: Maria José Conceição dos Santos

P. 27 D. 56

AV.6 - Protocolo nº 572.027 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de CARLOS HENRIQUE FRANÇA RAMOS, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo 202203.1708.02056261-IA-260 de 17.03.2022 da CNIB - Processo 00006680320195200008 - 8ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE. Maceió, 04 de abril de 2022. Escrevente Autorizado: Carlos da Silva

P. 76 D. 96

AV.7 - Protocolo nº 572.243 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9UJP4-EYUM6-VXNLW-2MJQ9>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoDocumento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



REGISTRO GERAL

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

82.429

FICHA

3

CNM

001735.2.0082429-50

AV.13 - Protocolo nº 604.279 - (CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE) - Certifico que em vista Protocolo de Cancelamento nº 202307.1111.02803915-MA-720 de 11.07.2023, da **CNIB**, fica cancelada a AV.10. Maceió, 26 de julho de 2023. Escrevente Autorizado:

[Handwritten signature]

P.A.307.886

R.14 - Protocolo nº 590.367 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, estabelecida na cidade de São José do Rio Preto-SP, CNPJ 51.855.716/0001-01, representada por Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa a Alienação Fiduciária registrado no R.5, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 07.12.2022, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: **CARLOS HENRIQUE FRANÇA RAMOS**, notificado por hora certa em 15.07.2022, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos e pela Devedora/Fiduciante: **ANA ELIZABETE DA SILVA RAMOS**, citada por Edital nos dias 04, 05, 06 de abril de 2023. Valor da Consolidação: R\$ 500.000,00. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de agosto de 2023. Escrevente Autorizado: *Jaculaine de Oliveira Brito*

P.A. 294.866

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9JUP4-EYUM6-VXNLW-2MJQ9>