

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO DE IMÓVEIS - AL

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

136428

FICHA

01

Maceió, 07 de dezembro de 2009

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 006, componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "MITRA"**, o qual tem sua fachada frontal voltada para a Rua Rosalva Lessa Cabral, antiga Rua A, nº 405, no atual bairro do Feitosa, nesta cidade, encravado no pavimento térreo do citado edifício, possuindo os seguintes cômodos e áreas: Cômodos: 01 sala de estar/jantar, circulação interna, 02 quartos, sendo 01 suíte reversível, 01 quarto social, wcb social, cozinha e área de serviço integrados. Áreas: Áreas Equivalentes: Privativa- 49,37m², Comum- 5,94m², Total- 55,31m². Áreas Reais: Privativa- 49,37m², Comum- 5,94m², Total- 55,31m², Fração Ideal: 0,0555335, com direito a 01 vaga descoberta para estacionamento de um veículo de porte pequeno. Edificado em um terreno próprio, constituído dos lotes nºs 30, 31, 32, 33, 34 e 35, da quadra D, do Loteamento Iguaçu, medindo 36,00m de frente e de fundos, por 28,00m de extensão de frente a fundos em ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua E, pelo lado esquerdo com a Rua B, pelo lado direito com a Rua A (atual Rua Rosalva Lessa Cabral), e pelos fundos com os lotes nºs 29 e 36, pertencentes a Eleusa Passos Tenório

PROPRIETÁRIA: THAMARA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 09.393.440/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.12-13.382, em 12.06.2008 e Averbação de Construção AV.13-13.382, em 07.12.2009.

Maceió, 07 de dezembro de 2009. Eu, *André Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial-Substituto

R/528.F 3/S

R.1-136.428 - Protocolo nº 330.335 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** GIRLENE MARIA MATIS CAVALCANTE, brasileira, solteira, assistente social, portadora da CI nº 2002001270626-SSP/AL, inscrita no CPF nº 009.507.734-09, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE:** THAMARA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.393.440/0001-20, com sede nesta cidade, representada pela sua sócia gerente, Iranilda Venâncio da Silva, firmada no documento. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, assinado em 30.12.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 75.000,00; sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.186,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.088,00; com financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 61.726,00. Foi paga o imposto de transmissão de Imóveis, conforme guia de ITBI nº 069838, que fica arquivada neste registro. Consta no contrato que, a vendedora declara que até o presente momento, inexistente em seu nome, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, o devedor declara subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso a vendedora não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressaltando o seu direito de cobrança em regresso. A compradora e vendedora em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula. Fornecida declaração em 30.12.2009, para constar a quitação com o condomínio, e Apresentada em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº

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

AFX95947-8AT8

25/06/2025 14:40

Doc. Solicitante: **A*0.3050001-04

Confirme autenticidade em:

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

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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

136428

FICHA

01

VERSO

273352009-02001030, emitida em 28.10.2009, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30.12.2009, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivadas neste registro. Fornecida declaração em 30.12.2009, da beneficiária, em nome da compradora, onde a mesma declara sob as penas da Lei e responsabilidade civil e criminal, que é beneficiário do Programa "Minha Casa Minha" tendo renda familiar comprovada junto à Caixa Econômica Federal de aproximadamente 4,05 salários mínimos, e que está é a primeira unidade imobiliária residencial que adquire. Declara ainda que tem pleno conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica em não enquadramento da aquisição no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, no que diz respeito aos descontos de emolumentos previstos no artigo 43 da Lei nº 11.977/2009. Apresentada a Certidão CADMUT-Cadastro Nacional de Mutuário. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de janeiro de 2010. Escrevente Autorizado: *Valquíria Barbosa Fátima de Amorim*

R.2-136.428 - Protocolo nº 330.335 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: GIRLENE MARIA MATIS CAVALCANTE, brasileira, solteira, assistente social, portadora da CI nº 2002001270626 - SSP/AL, inscrita no CPF nº 009.507.734-09, residente e domiciliada nesta cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, Paulo Tarsis Floriano da Silva, firmado no documento, conforme subestabelecimento arquivado neste registro, microfilmado no R:1496 e F:653. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, assinado em 30.12.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 61.726,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 70.814,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses de amortização: 240. Taxa anual de juros- nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%. Encargo Inicial Total: R\$ 525,38. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.01.2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula acima, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CEF possuidora indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 30.12.2009, pela Devedora/Fiduciante, para constar que não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula no INSS, portanto não está incluída na Lei 8.212 e Decreto nº 356 de 09/12/1991, ficando dispensada da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declara também estar ciente de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração, sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de janeiro de 2010. Escrevente Autorizado:

Valquíria Barbosa Fátima de Amorim

R/1510 F/1545

AV.3-136.428 - Protocolo nº 411.981 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- Certifico que em vista do Documento arquivado neste cartório, fornecido em 10.01.2014, pela Credora Fiduciária: CAIXA

6nt. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

136428

FICHA

02

DATA

07 de dezembro de 2009



Oficial

ECONÔMICA FEDERAL, nos termos da Lei 9.514, de 20.11.1997, representada pela gerente Ângela Vieira dos Santos, fica cancelado o registro da Propriedade Fiduciária, a que se refere o R.2-136.428, que gravava o imóvel acima. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL de 23.05.2011, o imóvel não é de domínio da União, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 27 de janeiro de 2014. Escrevente Autorizado: *Nome do Causo do Nominado*

R. 1974 F. 203

R.4-136.428 - Protocolo nº 427.658 - (PARTILHA) - HERDEIRO: CLÁUDIO MÁTIS CAVALCANTE, brasileiro, aposentado, CI nº 291.555-SEDS/AL, CPF nº 473.338.474-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com NADIR MARIA DA CONCEIÇÃO, residente nesta cidade, adquiriu do Espólio GIRLENE MARIA MÁTIS CAVALCANTE, 50% do imóvel constante da matrícula acima, com valor venal de R\$ 53.095,26, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, lavrada em 24.07.2013, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no Livro nº 612, fls.175/176. Da escritura consta que: Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Ônus Reais; Certidão Negativa de Tributos Municipais do Imóvel; Certidões Negativas de Débitos: da Receita Federal, Justiça Federal, Justiça Estadual e da Fazenda Estadual em nome da "de cujus"; as partes declaram que a de cujus não era e nunca foi empregadora rural ou urbano e não está sujeita às prescrições da lei previdenciária em vigor, não estando incurso conforme Decreto 356/91 e Lei 8.212/91; foi pago o imposto de transmissão causa-mortis, conforme guia de ITCD s/nº arquivada naquelas notas. Maceió, 03 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado: *Nome do Causo do Nominado*

R.5-136.428 - Protocolo nº 427.658 - (PARTILHA) - HERDEIRA: NADIR MARIA DA CONCEIÇÃO, brasileira, aposentada, CI nº 961.625-SEDS/AL, CPF nº 647.622.544-87, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com CLÁUDIO MÁTIS CAVALCANTE, residente nesta cidade, adquiriu do Espólio GIRLENE MARIA MÁTIS CAVALCANTE, 50% do imóvel constante da matrícula acima, com valor venal de R\$ 53.095,26, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, lavrada em 24.07.2013, no 1º Ofício de Notas e Protestos da Capital, no Livro nº 612, fls.175/176. Da escritura consta que: Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Ônus Reais; Certidão Negativa de Tributos Municipais do Imóvel; Certidões Negativas de Débitos: da Receita Federal, Justiça Federal, Justiça Estadual e da Fazenda Estadual em nome da "de cujus"; as partes declaram que a de cujus não era e nunca foi empregadora rural ou urbano e não está sujeita às prescrições da lei previdenciária em vigor, não estando incurso conforme Decreto 356/91 e Lei 8.212/91; foi pago o imposto de transmissão causa-mortis, conforme guia de ITCD s/nº arquivada naquelas notas. Maceió, 03 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado: *Nome do Causo do Nominado*

R.207 F.1435

R.6-136.428 - Protocolo nº 431.109 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: IZABEL ELIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, administradora, CI nº 1724927-SSP/AL, CPF nº 009.557.204-00, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: CLAUDIO MATIS CAVALCANTE, brasileiro, aposentado, CI nº 291555-SDS/AL, CPF nº 473.338.474-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial e seu cônjuge NADIR MARIA DA CONCEIÇÃO, brasileira, aposentada, CI nº 961625-SSP/AL, CPF nº 647.622.544-87, residentes nesta cidade, sendo ela representada por Cláudio Matis Cavalcante, conforme procuração arquivada

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

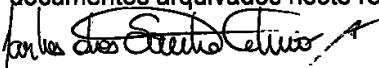
MATRÍCULA

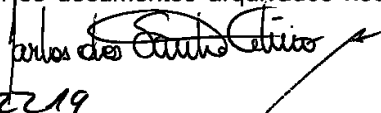
136428

FICHA

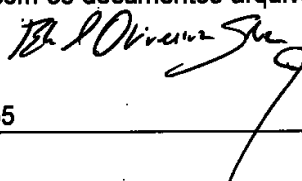
02

VERSO

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 22.01.2015. VALOR DO CONTRATO: R\$ 168.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por Lei. Quite com o condomínio. Apresentada em nome dos vendedores a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito do RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de março de 2015. Escrevente Autorizado: 

R.7-136.428 - Protocolo nº 431.109 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: IZABEL ELIAS DOS SANTOS, qualificada no R.6-136.428. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Vitoria Regia Santos da Encarnação, conforme procuração e substabelecimento arquivado neste registro, microfilmada no R.1973 F.683. TÍTULO: Constante do R.6-136.428. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 140.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 168.000,00. Condições constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A Devedora/Fiduciante aliena a Credora, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de março de 2015. Escrevente Autorizado: 

R.2097 F.2219

R.8 - Protocolo nº 650.544 - (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 registrada 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 03.06.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: IZABEL ELIAS DOS SANTOS, notificada em 19.03.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas da Capital. Valor da Consolidação: R\$ 183.867,47. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de junho de 2025. Escrevente Autorizado: 

P.A. 341.155



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FH7CC-VE96E-MUNEM-AKZAG

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/FH7CC-VE96E-MUNEM-AKZAG>

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

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