1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS – MACEIÓ-AL.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA 39724 | FICHA 01 | DATA Maceió, 14 de Janeiro de 1985.

IMÓVEL APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 302 , encravado no BLOCO Nº 08 , EDÍFICIO Nº2122, localizado na Avenida Jatiúca ...., composto de 01 sala, circulação,02 quartos, banheiro com W.C.,cozinha e varanda, possuindo as seguintes áreas: Área Útil: 58,63m² Porção Ideal do Condomínio: 3,20ms²; Área de construção do Apartamento: 61,83ms² e Fração Ideal de 0,00433, componente do CONJUNTO RESIDENCIAL "CLIMÉRIO SARMENTO", situado na Avenida Dona Constança, no bairro do Poço, nesta cidade, edificado em terreno medindo 231,20ms de frente, 148,50ms de fundos, por 74,00ms de frente a fundos pelo lado direito e 115,00ms de frente a fundos pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Avenida Dona Constança, fundos com o Riacho do Sapo, pelo lado direito com a Avenida Jatiúca e pelo lado esquerdo com a Casa nº 969 da Avenida Dona Constança, de Manoel da Silva.
PROPRIETÁRIO- INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS - IPASEAL, com sede nesta cidade, inscrito no CGC nº 12.295.242/0001-39.
REGISTRO ANTERIOR- Livro 02 - Registro Geral, ficha 01, R.2-29.165, em 05 de dezembro de 1984 e Averbação de Construção, AV.124-29.165 em 14 de Janeiro de 1985.
Maceió, 14 de Janeiro de 1985. Eu, Marilene Crispim de Oliveira escrevente, a datilografei. O Oficial.

AV.1- 39.724 - Certifico que o imóvel constante da matrícula acima, de propriedade do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS - IPASEAL, CGC nº 12.295.242/0001-39, encontra-se hipotecado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, CGC nº 33.633.686/0001-07, conforme CONTRATO DE EMPRÉSTIMO PARA PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO, com força de escritura pública, assinado em 01 de dezembro de 1983, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DO FINANCIAMENTO-Cr$ 1.839.521.490,84, equivalentes a 311.916 UPC/BNH. Prazo de Carência: 29 meses, durante os quais serão pagos juros à taxa nominal de 7,7% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,978% ao ano.Tudo de acordo com a Hipoteca devidamente registrada neste cartório,conforme. R.1-29.165 em 13 de dezembro de 1983. Maceió, 14 de janeiro de 1985. Escrevente Autorizado. Marilene Crispim de Oliveira. 12179 B/02 F/988

AV.2- 39.724 - Protocolo nº 84.219 ..- (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 28.12.84 , pelas partes interessadas, duas testemunhas; figurando como DEVEDOR - O INSTITUTO DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS-IPASEAL,e como CREDOR-BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH; para fazer constar que fica cancelada e extinta a Hipoteca a que se refere a AV.1- 39.724 .., que gravava o imóvel constante da matrícula acima; tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 08 de fevereiro de 1985. Escrevente Autorizado. Dulcide Tavares Marinho

R.3- 39.724 . - Protocolo nº 84.219 .. - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE - FÁTIMA MARIA VIEIRA DA SILVA,brasileira, desquitada, Funcionária Pública Estadual, portadora do CPF Nº 139.730.964-49, residente nesta cidade .x
TRANSMITENTE - O INSTITUTO DE PREVIDENCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS-IPASEAL, Autarquia Estadual,com sede nesta cidade,criado pela Lei nº 2.509 de 04.12.1962, inscrito no CGC nº 12.295.242/0001-39, credenciado como Agente Financeiro

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 autentica 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
AEM51157-QQ77
29/01/2024 15:57
Doc. Solicitante: ***.190.0001-04
Confirme autenticidade em:
https://selo.tjal.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VPDP9-SWUU3-8N5A3-TSKWE.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA 39724 | FICHA 01 VERSO

do BNH, sob nº 70.828, representado no ato por seu Presidente Dr.RONALD DE VASCO, brasileiro, casado, odontólogo, CPF 002.922.814-04 e por seu Diretor de Empreendimentos Imobiliários, Dr.JOSÉ GERALDO SAMPAIO MALTA, brasileiro, casado, advogado, CPF sob nº 110.753.844-00, residentes nesta cidade. ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, com força de escritura pública, assinado em 28.12.1984 , pelas partes interessadas, duas testemunhas. VALOR DA COMPRA E VENDA-Cr$ 21.134.740.... Isento do imposto de transmissão de acordo com o ART.209,Paragrafo VI. da LEI.4418 de 27.12.82, conforme documento anexo. Quite com a Municipalidade. Fornecida Declaração em 06.02.1985 ,de Quitação de Condomínio. Juntou Declaração de 17.10.84, de regularidade de situação com o IAPAS. Maceió, 08 de fevereiro de 1985.Escrevente Autorizado. Dulcide Tavares Marinho

R.4- 39.724 - Protocolo nº 84.219 ..- (HIPOTECA) - DEVEDORA - FÁTIMA MARIA VIEIRA DA SILVA,brasileira, desquitada, Funcionária Pública Estadual,CPF Nº 139.730.964-49,' residente nesta cidade..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. CREDOR - O INSTITUTO DE PREVIDENCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS IPASEAL,Autarquia Estadual com sede nesta cidade,criado pela Lei nº 2.509 de 04.12.62, inscrito no CGC nº 12.295.242/0001-39, credenciado como Agente Financeiro do BNH, sob nº 70.828, representado no ato por seu Presidente dr.RONALD DE VASCO, brasileiro, casado, odontólogo, CPF nº 002.922.814-04 e por seu Diretor de Empreendimentos Imobiliários, DR. JOSÉ GERALDO SAMPAIO MALTA, brasileiro,casado, advogado,CPF 110.753.844-00, residentes nesta cidade. ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, com força de escritura pública, assinada em 28.12.1984 , pelas partes interessadas, duas testemunhas. VALOR DO FINANCIAMENTO-Cr$ 21.134.740 .., equivalente 1.182,86468 .. UPC. VALOR DO MÚTUO-Cr$ 21.134.740 .. , equivalente 1.182,86468... UPC. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel fica Avaliado em Cr$ 23.483.045 ..., equivalente a 1.314,29412 UPC. Prazo- 300 meses. Taxa de Juros: Nominal- 9,0%a.a. Efetiva- 9.381 % a.a. Vencimento da 1ª prestação- 30.01.1985. GARANTIA HIPOTECÁRIA - A Devedora dá ao Credor em 1ª e especial hipoteca o imóvel constante da matrícula acima; De acordo com § 3º Clausula Vigésima, o imóvel só poderá ser objeto de sub-rogação e locação, decorridos 05 (cinco) anos a contar da data da assinatura do contrato;tudo de acordo com os documentos arquivados neste Cartório. Maceió, 08 de fevereiro de 1985. Escrevente Autorizado. Dulcide Tavares Marinho.

AV.5- 39.724 - Protocolo nº 84.219 -(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 28.12.1984 , pelas partes interessadas, duas testemunhas;por onde se vê que o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS-IPASEAL, dá o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), em Caução, o crédito hipotecário a que se refere o R.4- 39.724 ; tudo de acordo com os documentos arquivados, neste Cartório. Maceió, 08 de fevereiro de 1985. Escrevente Autorizado. Dulcide Tavares Marinho. R/07 F.0019

1502

AV.6-39.724 - Protocolo Nº 188.710 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no documento, fornecido em 22.06.1992, pelo CREDOR - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE ALAGOAS-IPASEAL, representado

cont..ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VPDP9-SWUU3-8N5A3-TSKWE.

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 39724 | FICHA 02 | DATA 14 de Janeiro de 1998

1º REGISTRO GERAL DE IMOVEIS-MACEIÓ-AL
Stella Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

por seu Presidente Alexandre Magno Gaia Duarte e pelo Diretor de Empreendimentos Imobiliários Rivaldo Sátiro de Oliveira, em favor da DEVEDORA - FÁTIMA MARIA VIEIRA DA SILVA, para fazer constar que fica cancelada a hipoteca a que se refere o R.4-39.724, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com documento arquivado neste registro. Maceió, 02 de Março de 1998. Escrevente Autorizado: Dulcelde Tavares Marinho

AV.7-39.724 - Protocolo Nº 188.711 - (BAIXA DA CAUÇÃO) - Certifico em vista da autorização contida no OF. 088/98, fornecido em 16.02.1998, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Alexandre Timóteo Gomes de Barros, conforme procuração arquivada neste registro, microfilmada no R.819, F.771 e r.819, F.563, na qualidade de credora caucionária da IPASEAL, para fazer constar que fica cancelada a caução a que se refere a AV.5-39.724, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com documento arquivado neste registro. Maceió, 02 de Março de 1998. Escrevente Autorizado: Dulcelde Tavares Marinho

R.8-39.724 - Protocolo Nº 188.712 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ELIANE MOURA ARAÚJO, brasileira, divorciada, comerciária, C.I. nº 264.693-SSP/AL, inscrita no CPF nº 087.919.104-04, residente e domiciliada nesta cidade. TRANSMITENTE: FÁTIMA MARIA VIEIRA DA SILVA, brasileira, desquitada, func.pública estadual, inscrita no CPF sob nº 139.730.964-49, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato representada por seu bastante procurador Manfred Rommel Araújo de Andrade Ferraz, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 239.196.714-49, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada no 4º Tabelionato desta comarca, no livro 225, fls. 92 em 06.02.1998, arquivada nas notas do 5º Serviço de notas da capital. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 11.02.1998, no 5º Serviço de Notas da capital, no Livro 529, fls. 138. VALOR DO CONTRATO: R$ 15.000,00 (quinze mil reais). Da escritura consta que: foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R$ 301,78, conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a municipalidade e com o condominio. Declara a vendedora que não está vinculada a qualquer instituição de previdência social não estando pois incursa conforme Decreto 356 e Lei 8.212 de 07.12.91. Foram dispensadas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.85, com exceção da certidão de ônus reais, arquivada naquelas notas. Maceió, 02 de Março de 1998. Escrevente Autorizado: Dulcelde Tavares Marinho

2086

REV. F. 85 1

R.9-39.724 - Protocolo nº 353.687 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JIVANILZA BATISTA MODESTO, brasileira, divorciada, maior, assistente administrativa, RG nº 370.747-SSP/AL e CPF nº 276.236.704-25, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: ELIANE MOURA ARAÚJO, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 264.693-SSP/AL e CPF Nº 087.919.104-04, residente em Rio LArgo/AL. TITULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - Contrato nº 10119991207, com força de escritura pública, assinado em 29.04.2011. VALOR DO CONTRATO: R$ 90.000,00; Recursos próprios: R$ 2.000,18. Recursos do FGTS- R$ 19.331,82. Pago imposto de transmissão, conforme guia arquivada neste cartório. Consta no contrato que: as partes em comum acordo dispensam a apresentação dos documentos do Decreto

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VPDP9-SWUU3-8N5A3-TSKWE.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA 39724 | FICHA 02 VERSO

nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. A vendedora se responsabiliza até a data da assinatura do contrato, por eventuais débitos oriundos de impostos, taxas e outros encargos incidente sobre o imóvel, passando a partir dessa data tal responsabilidade ser exclusivamente da compradora. Quite com o condomínio. A vendedora deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal por não esta inclusa na Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 356/91. Imóvel: Apartamento nº 302, Bloco nº 08, Edifício nº 2122, do Conjunto Residencial "Climério Sarmento", situado na Avenida Dona Constança de Góes Monteiro, no bairro do Poço, nesta cidade. Tudo de acordo com os documento arquivados neste registro. Maceió, 31 de maio de 2011. Escrevente Autorizado: —

Jacqueline Barbosa Freitas de Oliveira

R.10-39.724 - Protocolo nº 353.687 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: JIVANILZA BATISTA MODESTO, qualificada no R.9-39.724. CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado por sua procuradora, Edilaine Nicola Pires Mellin, conforme procuração arquivada neste Cartório. TITULO: Constante do R.9-39.724. Financiamento: R$ 68.668,00. Custos Cartórios e ITBI pagos pela compradora: R$ 4.500,00. Valor Total do Financiamento (saldo devedor): R$ 74.058,00. Taxa efetiva de juros anual - 11.5000%. Taxa nominal de juros anual - 10.9349%. Taxa efetiva de juros mensal - 0.9112%. Taxa nominal de juros mensal- 0.8685%. Taxa efetiva de juros anual com benefício- 9.4000%. Taxa nominal de juros anual com benefício- 9.0177%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício- 0.7514%. Taxa nominal de juros mensal com benefício- 0.7221%. Prazo: 325 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 29.05.2011. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor Total da Encargo Mensal: R$ 898,96. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações do contrato, a compradora aliena ao ITAÚ, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Por força da alienação fiduciária, a compradora cede e transfere ao ITAÚ, a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, reservando-se a posse direta do mesmo. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal por não esta inclusa na Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 356/91. Tudo de acordo com os documento arquivados neste registro. Maceió, 31 de maio de 2011. Escrevente Autorizado: —

Jacqueline Barbosa Freitas de Oliveira

Liv. 240

R.1655 F. 212/

R.11 - Protocolo nº 602.735 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Caroline Garcia de Mattos Lourenço, na qualidade de Credor da Dívida, relativa a Alienação Fiduciária registrado no R.10, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, com fundamento no § 7º, do Artigo 26, da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 21.12.2023, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: JIVANILZA BATISTA MODESTO, notificada em 16.08.2023, conforme Certidão do 2º RTDPJ. Valor da Dívida: R$ 76.936,50. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Ofício nº 668-SPU/AL, de **22.06.2011, o imóvel não é de domínio da União,** Art. 1º. § 2º, Provimento 08/2011. Maceió, 26 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizado: Juliana de Araujo Melo

P.A. 306.831.

AV.12 - Certifico que, de acordo com a com a Certidão nº 90925/2018, de 04.12.2018, da Prefeitura

cont ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VPDP9-SWUU3-8N5A3-TSKWE.

Municipal de Maceió, o CONJUNTO RESIDENCIAL CLIMÉRIO SARMENTO, está localizado na **Avenida Dona Constança de Goes Monteiro,** antiga Avenida Dona Constança, no bairro de **Jatiúca,** antigo bairro do Poço (Lei de Abairramento 4952 de 06.01.2000), conforme AV.260-29.165 em 08.01.2019. Maceió, 26 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizado:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VPDP9-SWUU3-8N5A3-TSKWE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VPDP9-SWUU3-8N5A3-TSKWE

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/VPDP9-SWUU3-8N5A3-TSKWE

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VPDP9-SWUU3-8N5A3-TSKWE.