



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CPAE-VZXLJP-4CDWJ-KA8RN>

MATRÍCULA
24.012

FICHA
01

Data: 02/12/2019.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2 – REGISTRO GERAL

CNM: 003871.2.0024012-21

Imóvel: Casa 16, do CONDOMÍNIO “JARDINS IRENE RESIDENCIAL”, situado na Rua em Projeto, nº. 699, Lote 20, Quadra 1, Loteamento Cidade de Lima, Povoado Pedras, neste município de Marechal Deodoro (AL); contendo: garagem, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, três (3) quartos, área de serviço e quintal; com as seguintes áreas: Área privativa (principal): 85,22m²; Área privativa (accessória): 24,45m²; Área privativa total: 109,67m²; Área de uso comum: 137,59m²; Área real total: 247,26m²; Área de terreno de uso exclusivo: 109,67m²; Área de terreno de uso comum: 60,33m²; Área de terreno total: 170,00m²; Fração ideal no terreno: 0,05556; confrontando pela frente com a área de circulação/ acesso, lado direito com a casa 18, lado esquerdo com a casa 14, e fundos com o muro do condomínio que limita-se com a área remanescente. Sendo o terreno onde se acha construído citado condomínio, com os seguintes característicos: UM TERRENO PRÓPRIO DESMEMBRADO DE OUTRO DE MAIORES PROPORÇÕES (correspondente ao Lote 20, Q-1, do Loteamento Cidade de Lima), situado na Rua em projeto, Povoado Pedras, neste Município, tendo o mesmo as seguintes medidas, confrontações e área: Frente - 34,00m (trinta e quatro metros), limitando-se com a Rua em projeto. Fundos – 34,00m (trinta e quatro metros), limitando-se com o imóvel pertencente à Senhora Benedita Ferreira. Lado Direito – 90,00m (noventa metros), limitando-se com o imóvel (lote 19, Q-1) pertencente aos herdeiros de Antônio Peixoto da Rocha. Lado Esquerdo – 90,00m (noventa metros), limitando-se com a Área Remanescente. Área: 3.060,00m².

Proprietária: MAMC INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 21.097.773/0001-08, com sede na Rua Desembargador Tenório, nº. 162, sala 202, bairro Farol, Maceió (AL), CEP 57.050-050.

Registro Anterior: Livro 02 – Registro Geral, ficha 02 v, nº. Av-05, matrícula nº. 17.346, em 02/12/2019, deste Serviço.

Protocolo: 18.850.

Av-01-24.012 = Em 02/12/2019 – Protocolo nº. 18.850 – (AVERBAÇÃO EX OFFÍCIO) –
Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se situado em uma área em que a União não efetuou a Linha de Preamar Médio - LPM DE 1831 e/ou da Linha das Enchentes Ordinárias – LMEO, não sendo constituído, total ou parcialmente, por terrenos de marinha e/ou acrescidos de marinha, bem como por terreno marginal, podendo vir a ter sua conceituação alterada, ficando ressalvados os direitos da União, por ventura existentes, quando da complementação da demarcação da LPM/1831 no Estado de Alagoas, consoante Certidão de Domínio nº. 2724/2012-SPU/AL, emitida em 24/08/2012, averbada sob nº. Av-01, na matrícula nº. 17.346 (registro anterior). Eu, _____, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-02-24.012 = Em 12/03/2021 – Protocolo nº. 20.282 – (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE:** DEIVISSON FELIX DA SILVA, filho de Edleuza Freitas da Silva e de Djalma Felix da Silva, brasileiro, veterinário, solteiro, maior, que declara não conviver em União Estável, portadora da CI/RG nº. 3022978-2-SES/AL, inscrita no CPF/MF sob nº. 077.110.914-86, com endereço eletrônico: deivissonfelixmedvet@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Menino Marcelo, nº. 140, Bl. 01, Apto. 907, C. Universitária, Maceió/AL. **TRANSMITENTE:** MAMC INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Desembargador Tenório, nº. 162, sala 202, Farol, Maceió/AL, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 21.097.773/0001-08, com endereço eletrônico: kleberbrandao@hotmail.com, sendo neste ato representado na forma de seu contrato social por seu sócio administrador: Marcos André de Melo Costa, brasileiro, casado, construtor, portador da CI/RG nº. 1305230892, inscrito no CPF/MF sob nº. 677.100.504-68, com endereço comercial acima citado. **TÍTULO:** CONTRATO POR



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fe que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. § 1º da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Marechal Deodoro, 27 de novembro de 2024



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AF115942-JZTB
27/11/2024 11:41
Doc. Solicitante: **0.888/0001-42
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Newton de Moura Omena Pereira - Oficial do Registro de Imóveis
Dirlene Maria P. S. de Araújo - Substituta

MATRÍCULA	FICHA
24.012	01
	VERSO



CNM: 003871.2.0024012-21

INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS Nº.S 4.380/1964 e 5.049/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI Nº. 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 – No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Nº. 0010172096 - Assinado em 22/02/2021. Valor do contrato R\$ 200.000,00. Recursos Próprios: R\$ 40.000,00. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Financiamento: R\$ 160.000,00, será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e pagos na forma indicada no item 6 do QR. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato que inexistem em nome da vendedora, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, a devedora/fiduciante, declara-se responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante ao Santander a responsabilidade pelo pagamento, caso a(o) vendedor(es) não cumpra com a obrigação de pagar, bem como as partes, 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 do imóvel. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, (M. Castro), Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-03-24.012 = Em 12/03/2021 – Protocolo nº. 20.282 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE: DEVISSON FELIX DA SILVA** – CPF/MF SOB Nº. 077.110.914-86, qualificados no R-02-24.012. **CREDORES:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, lavrada as fls. 337, no Livro 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados. **TÍTULO:** constante no R-02-24.012. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 160.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 200.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização (em meses): 360. Taxa de Juros Bonificada ao ano: nominal – 6,9900%; Efetiva – 6,7756%. Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.416,36. Vencimento da primeira prestação: 22/03/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O Comprador aliena fiduciariamente ao Santander, o imóvel identificado no item 1 do QR, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Santander, a propriedade Fiduciária e a Posse Direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta Alienação Fiduciária sempre boa firme e valiosa e a responder pela evicção de Direitos. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, a digitei, e eu, (M. Castro), Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

Av-04-24.012 = Em 26/11/2024 – Protocolo nº. 26.735 – (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) – Atendendo requerimento da Credora Fiduciária/Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por seu bastante procurador, Fabio Frasato Caires, inscrito no CPF nº 075.435.078-97, registrado no **R-03-24.012**, consolidou em seu favor nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do Devedor(a,es)/Fiduciante(s): **DEVISSON FELIX DA SILVA**, qualificado no R-02-24.012, após o procedimento de notificação que tramitou perante esta serventia nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27, da Lei Federal 9.514/97.** Valor atribuído para Consolidação de Propriedade: R\$ 200.000,00. Foi apresentada para este ato a Certidão de Quitação de ITBI Código nº 7851, sob Guia nº 4040/2024, emitida em 19/11/2024, provando o pagamento do referido imposto de transmissão no valor de R\$ 4.000,00, contendo a avaliação do imóvel em R\$ 200.000,00. Tudo de acordo com os documentos apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, João Vitor Peixoto Cerqueira, Escrevente Autorizado, a digitei. Eu, (W. Netto), Oficial de Registro de Imóveis, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CPAE-VZXLP-4CDWJ-KA8RN>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



onr