

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Stélio Darci Cerqueira Albuquerque
OFICIALMATRÍCULA
131398FICHA
01

Maceió, 24 de abril de 2008

IMÓVEL: UMA PARTE DO LOTE Nº 4, situada na Avenida Bosque das Acácias, no bairro de Cruz das Almas, nesta cidade, desmembrado de um lote de maiores proporções, com as seguintes características: medindo 5,00ms de frente e de fundos, por 14,00ms de frente a fundos em ambos os lados, limitando-se pela frente com a Avenida Bosque das Acácias, pelo lado direito com uma parte do lote nº 04, pertencente a Zézito Alexandre da Silva, pelo lado esquerdo com o lote nº 05, pertencente a João Balbino Costa e pelos fundos com um terreno pertencente a Julia Maria Barros de Castro, registrado no Livro 3-BU, fls. 180 nº 56.180 de 02.04.1970.

PROPRIETÁRIA: MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES SENA, brasileira, funcionária pública estadual, portadora do RG nº 1999001016912-SSP/AL, inscrita no CPF nº 411.597.054-53, casada com ROBSON SENA DE ALMEIDA, portador do RG nº 583.804-SSP/AL, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Ação de Usucapião.

Maceió, 24 de abril de 2008. Eu *Adriana de Fátima de Araújo* escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-131.398 - Protocolo nº 302.210 - (MANDADO DE USUCAPIÃO) - ADQUIRENTE: MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES SENA, brasileira, funcionária pública estadual, portadora do RG nº 1999001016912-SSP/AL, inscrita no CPF nº 411.597.054-53, casada com ROBSON SENA DE ALMEIDA, portador do RG nº 583.804-SSP/AL, residente nesta cidade, adquiriu o imóvel constante da matrícula acima, por MANDADO DE REGISTRO Nºs 8 e 9, em virtude da Ação de Usucapião - Proc. Nº 001.06.007281-5, requerida por Maria da Conceição Gomes SENA, e Ofícios nºs 203/GJ de 13.03.2008 e 258/GJ de 10.04.2008, processado no Poder Judiciário - Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Capital; julgado por sentença em 11.05.2007, do Dr. Domingos de Araújo Lima Neto, Juiz de Direito, tendo a mesma transitado em julgado em 06.07.2007. Os referidos Mandados foram fornecidos em data de 10.07.2007 e 19.11.2007 e estavam devidamente assinado pelo Juiz de Direito acima mencionado. Maceió, 24 de abril de 2008. Escrevente Autorizada:

Adriana de Fátima de Araújo R.1395 F.105

AV.2-131.398 - Protocolo nº 349.570 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 21.12.2010, feito por MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES SENA, brasileira, casada, funcionária pública, inscrita no CPF nº 411.597.054-53, residente nesta cidade, para fazer constar que conforme Habite-se nº 000129/2010, expedido em 12.05.2010, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir a **CASA RESIDENCIAL SOB Nº 43**, situada na Avenida Bosque das Acácias, no bairro de Cruz das Almas, nesta cidade, com os seguintes cômodos: sala em L, 01 quarto, 01 wc, cozinha e área de serviço, térreo; 1º andar: varanda, 03 três quartos sendo 01 suíte, tendo de área construída: 138,20m² e de área coberta: 68,10m²; sendo o valor dispendido na obra de R\$ 20.000,00. Fornecida Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 350932010-02001030, emitida em 18.11.2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e apresentada ART do CREA/AL nº 00002024747475000402 e apresentada a Certidão de Provento, datada de 25.01.2011, para constar as A.R.T. nº 02100000067840003202 de 27.06.2008. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 01 de fevereiro de 2011. Escrevente Autorizado:

Valquíria Barbosa Teixeira de Araújo R.1630 F.1609

AV.3-131.398 - Certifico por Certidão 2672-SPU/AL de 10.09.2013, o imóvel **não é constituído, total**

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

AFT32334-W3LY

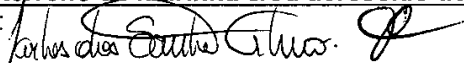
25/04/2025 17:47

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

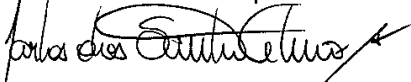
Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

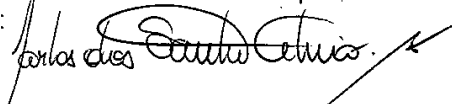
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA
131398FICHA
01
VERSOou parcialmente, por terreno de marinha e/ou acrescido de marinha. Dou fé. Maceió, 13.09.2013.Escrevente Autorizado: 

R.4-131.398 - Protocolo nº 417.271-(COMPRA E VENDA)- **ADQUIRENTE:** ROLAN LINS DA SILVA, brasileiro, técnico em química, divorciado, CI nº 888751-SEDS/AL, CPF nº 661.900.534-91, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES:** ROBSON SENA DE ALMEIDA, brasileiro, servidor público estadual, CI RGPM nº 02505983-SEDS/AL, CPF nº 347.973.864-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES SENA, brasileira, servidora pública estadual, RG nº 1999001016912-SSP/AL, CPF 411.597.054-53, residentes nesta cidade. **TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, com caráter de escritura pública, assinado em 24.04.2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 124.100,00. Recursos próprios: R\$ 4.878,16. Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 7.531,84. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Os vendedores deixaram 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. Maceió, 27 de maio de 2014. Escrevente Autorizado:

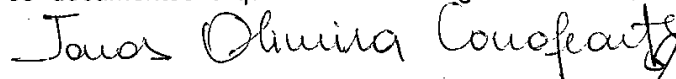


R.5-131.398 -Protocolo nº 417.271 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROLAN LINS DA SILVA, qualificado no R.4-131.398. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Cavalcante Amorim Júnior, por procuração Microfilmada no R:1658 e F:1268. **Título:** Constante do R.4-131.398. **Valor da Dívida:** R\$ 111.690,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 124.100,00; **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses, com juros anual nominal de 6,6600%; e efetiva -6,8671%. **Encargo inicial total:** R\$ 1.000,30. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 24.05.2014. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor, possuidor direto e a Credora possuidora indireta. O devedor 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. Maceió, 27 de maio de 2014. Escrevente Autorizado:



R. 2005 F. 2354

R.6 - Protocolo nº 637.634 - (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.5, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 28.03.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ROLAN LINS DA SILVA, notificado conforme Editais Eletrônicos de 27, 28 e 29 de novembro de 2024, sem a purgação da mora. **Valor da Consolidação:** R\$ 222.063,38. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de abril de 2025. Escrevente Autorizado:



P.A. 331.631



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TSPUG-WEMHQ-29K64-LQFCA

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/TSPUG-WEMHQ-29K64-LQFCA>

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

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