

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACEIÓ, ALAGOAS



MATRÍCULA

167310

FICHA

01

DATA

Maceió, 01 de dezembro de 2014

Stélio Barboza de Albuquerque

OFICIAL

**IMÓVEL:** APARTAMENTO SOB Nº 304, Bloco E, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTO DA BOA VISTA"**, situado na Rua José Fragoso de Omena, nº 01, no bairro São Jorge, nesta cidade, no 3º pavimento, com os seguintes cômodos: varanda, sala de estar/jantar, 02 quartos, sendo 01 suíte, bwc social e cozinha/área de serviço. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa - 51,00m²; Comum- 13,08m²; Total- 64,08m²; Área de Construção Real: Privativa - 51,00m²; Comum- 48,64m²; Total- 99,64m²; Fração Ideal- 0,005212; com direito a 01 vaga de estacionamento de veículo de porte pequeno. Edificado em terreno que mede 84,00m de frente, e de fundos 115,80m em linha quebrada, por 70,00m pela direita; e 57,00m pela esquerda, limitando-se pela frente com a Rua José Fragoso de Omena, pela direita com a posse de Jorge Gonçalo Santos, pela esquerda com posse de Raimundo Expedito Sarmento e pelos fundos com a posse de José Edvaldo Lima.

**PROPRIETÁRIA:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 01.637.593/0001-64.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, R.5-86.430 em 30.03.2011 e Averbação de Construção AV.84-86.430 em 01.12.2014.

Conforme Ofício nº 557-SPU/AL, de 25.05.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 01 de dezembro de 2014. Eu,

João Toledo de Albuquerque  
Oficial Substituto

R201... F. 1130

R.1-167.310 - Protocolo nº 432.469 - (DAÇÃO EM PAGAMENTO) - O imóvel acima foi dado em Dação em Pagamento a Outorgada Receptora: NOVA TERRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede e foro nesta cidade, CNPJ nº 07.894.213/0001-53, representada por seu sócio gerente Fernando José Torres, qualificado no título, pela Outorgante Dadora: TELESIL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 01.637.593/0001-64, representada por seu sócio-administrador Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda e Osman Ramires Neto, qualificados no título, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada em 17.12.2014, no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Atalaia/AL, no Livro 141, fls. 98 a 100v. Pela Outorgante Dadora, foi dito que: sendo a presente Dação, no Valor de R\$ 330.000,00, incluindo outros imóveis, tem deliberado por mútuo acordo, transferir o Imóvel acima, em solução da dívida assumida anteriormente, dando-o em pagamento o que ora faz por esta e na melhor forma de direito. Pela Outorgada Receptora, foi dito que, tendo efetivamente em receber o imóvel em solução da dívida contraída pela Outorgante dadora, aceita a Dação constante da presente e à Outorgante dadora dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida, para nada mais reclamar da mesma com fundamento nesta transação, se obrigando por si, herdeiros e sucessores a fazer esta quitação sempre boa, firme e valiosa a todo tempo. A presente dação é resgate de um débito anteriormente assumido. Pela outorgada receptora foi dito que aceita esta dação em todos os seus expressos termos. Foi pago o ITBI, conforme guia nº 1180693/2015. Da escritura consta que: o imóvel está quites com a municipalidade e com o condomínio; declara a Outorgante dadora, que o imóvel acima faz parte de seu ativo circulante e não foi anteriormente contabilizado em seu ativo permanente e que sua atividade comercial se enquadra perfeitamente nas ordens de serviços nº 207, 211/99, ambas do INSS, motivos pelos quais deixa de apresentar as CND's do INSS e da Receita Federal e de acordo com o provimento nº 15/94 da Corregedoria Geral de Justiça; foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela a Lei nº 7.433/85, com exceção da certidão de ônus reais, que fica arquivada naquelas notas. Maceió, 19 de março de 2015. Escrevente Autorizado:

R2103.F.813

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

AEX16425-ZFXD

14/06/2024 16:51

Doc. Solicitante: \*\*A\*\*0.3050001-04

Confirme autenticidade em:

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

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

**167310**

FICHA

**01**

VERSO

R.2-167.310 - Protocolo nº 451.865 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** DOGIVAL GALDINO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, coordenador, CNH nº 03415339122-Órgão de Trânsito/AL, CPF nº 911.784.604-87, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** NOVA TERRA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA-EPP, CNPJ nº 07.894.213/0001-53, situada nesta cidade, representa por seus sócios Fernando José Torres e Thyago de Medeiros Torres, firmados no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 08.03.2016. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 157.000,00, sendo recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 42.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Quite com o condomínio. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais, em nome da vendedora. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 15 de junho de 2016. Escrevente Autorizado:

*[Assinatura]*

R.3-167.310 - Protocolo nº 451.865 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DOGIVAL GALDINO DE OLIVEIRA, qualificado no R.2-167.310. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Luciene Crispim da Rocha, conforme procuração Microfilmada no R:2173 e F:1365. **Título:** Constante do R.2-167.310. Valor da Dívida: R\$ 117.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00, com as condições da dívida constantes no contrato. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 15 de junho de 2016. Escrevente Autorizado:

*[Assinatura]*

P. Sh... D. M. 9...

AV.4-167.310 - Certifico que encontra-se registrada uma Servidão de Passagem, em vista da Certidão da Escritura Pública de Constituição de Servidão, lavrada em 25.11.2015, no 5º Serviço de Notas desta Capital, no Livro nº 599, às fls.150/151, conforme R.166-8947 e AV.88-86.430. Dou fé. Maceió, 09 de outubro de 2020. Escrevente Autorizado:

*[Assinatura]*

P.....D.....

R.5 - Protocolo nº 618.758 - (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.3, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 24.05.2024, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: DOGIVAL GALDINO DE OLIVEIRA, notificado conforme Edital de 13, 14 e 15 de março de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 174.100,23. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de junho de 2024. Escrevente Autorizado:

*[Assinatura]*

P.A. 318.164.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2K5BR-H4FS9-7DM72-Z9QWS

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/2K5BR-H4FS9-7DM72-Z9QWS>

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

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