

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOAS

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

18214

FICHA

01

Maceió, 18 de outubro de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 102, do Bloco 08, componente do **CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL "JANAINA"**, situado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 37, no bairro da Serraria, nesta cidade, encravado no 1º pavimento, composto dos seguintes cômodos e áreas: Cômodos: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, 02 quartos sociais e um banheiro social; Áreas: Área Privativa Real- 41,36m²; Área Comum Real- 5,15m²; Área Total Real- 46,51m²; Área Privativa Equivalente- 41,36m²; Área Comum Equivalente- 4,77m²; Área Total Equivalente- 46,13m²; Fração Ideal- 0,0010225. Edificado na Fração Ideal correspondente a 0,2454 de Uma Área de Terra, desmembrada de outra de maiores proporções denominada Granja São Luiz, com os seguintes limites e confrontações - Norte: Área remanescente da Granja São Luiz; Leste: área remanescente da Granja São Luiz; Sul: Loteamento Recanto da Serraria e Conjunto Residencial José Tenório; Oeste: área Urbana. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto AW4-M249, de coordenadas plano-retangulares UTM, (E=201.948,09m e N=8.937.586,75m), Meridiano Central - 33WGR, Datum SAD 69, situado no limite da área desmembrada da Granja São Luiz, Área remanescente da Granja São Luiz, deste, segue-se confrontando com o mesmo, com os seguintes azimutes e distancias: 118°56'13" e 162,30m, chega-se ao Ponto AW4-M250 (E=202.090,13m e N=8.937.508,22m), deste 174°25'17" e 29,83m, chega-se ao Ponto AW4-M251 (E=202.093,03m e N=8.937.478,53m), deste 187°32'02" e 39,28m, chega-se ao Ponto AW4-M252 (E=202.087,88m e N=8.937.439,59m), deste 204°39'44" e 24,11m, chega-se ao Ponto AW4-M253 (E=202.077,82m e N=8.937.417,68m), deste 211°43'52" e 148,80m, chega-se ao Ponto AW4-M254 (E=201.999,56m e N=8.937.291,12m) deste 229°09'59" e 43,60m, chega-se ao Ponto AW4-M255 (E=201.966,57m e N=8.937.262,61m), deste segue-se confrontando com o Loteamento Recanto da Serraria, com os seguintes azimutes e distâncias: 320°37'45" e 116,28m, chega-se ao Ponto AW4-M256 (E=201.892,81m e N=8.937.352,50m), deste 232°46'12" e 73,49m, chega-se ao Ponto AW4-M257 (E=201.834,30m e N=8.937.308,04m), deste segue-se confrontando com o Conjunto Residencial José Tenório, com os seguintes azimutes e distâncias: 315°20'27" e 90,33m, chega-se ao Ponto AW4-M258 (E=201.770,81m e N=8.937.372,29m), deste 322°05'37" e 65,33m, chega-se ao Ponto AW4-M259 (E=201.730,67m e N=8.937.423,84m), deste 293°28'30" e 15,51m, chega-se ao Ponto AW4-M260 (E=201.716,44m e N=8.937.430,02m), deste segue-se confrontando com a Área Urbana, com os seguintes azimutes e distâncias: 50°23'08" e 91,69m, chega-se ao Ponto AW4-P01 (E=201.787,07m e N=8.937.488,48m), deste 50°59'57" e 85,04m, chega-se ao Ponto AW4-P02 (E=201.853,16m e N=8.937.542,00m), deste 45°40'05" e 7,88m, chega-se ao Ponto AW4-M261 (E=201.858,80m e N=8.937.547,51m), deste 197°29'37" e 37,72m, chega-se ao Ponto AW4-M262 (E=201.847,46m e N=8.937.511,53m), deste 107°10'48" e 23,97m, chega-se ao Ponto AW4-M263 (E=201.870,36m e N=8.937.504,45m), deste 43°21'51" e 113,20m, chega-se ao Ponto AW4-M249, ponto inicial da descrição deste perímetro. Área total: **6.7415ha** e Perímetro 1.168,19m.

Inscrição Imobiliária Municipal nº 29609323.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, instituído através da Lei 10.188 de 12.02.2001, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, Matrícula nº 132.105 em 10.06.2008, do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió-AL, conforme certidão datada de 07.07.2017.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Certidão e Averbação / Marrom
AGK16867-7GMJ
24/03/2026 08:38
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
18214FICHA
01
VERSOMaceió, 18 de outubro de 2017. Eu, *Damiana do Carmo Costa Camargo*
Oficial a digitei. O OFICIAL: *Damiana do Carmo Costa Camargo*

AV.1-18.214 - Certifico e dou fé, que o imóvel constante da matrícula acima, encontra-se gravado com Averbação de Restrições, com o seguinte teor: AV.1-132.105 - Certifico e dou fé, que encontra-se averbada na matrícula nº 111.751, a Averbação de Restrições, feita em vista da Cláusula 13ª, item III, alíneas "b" e "c", do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, dentro do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, com pagamento parcelado, conforme AV.2-111.751 em 08.07.2005, devidamente averbada no 1º CRI em 10.06.2008. Maceió, 18 de outubro de 2017. O Oficial: *Damiana do Carmo Costa Camargo*

AV.2-18.214 - Protocolo nº 20.516 - (BAIXA DE RESTRIÇÕES) - Certifico em vista da autorização contida no CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES, com caráter de escritura pública, assinado em 30.06.2017, para fazer constar que fica cancelada a Averbação de Restrições, a que se refere a AV.1-18.214, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 18 de outubro de 2017. O Oficial: *Damiana do Carmo Costa Camargo*

R.3-18.214 - Protocolo nº 20.516 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: SERGIO VAILTON SIMPLICIO DOS SANTOS, brasileiro, vigilante, CI nº 1020981-SCJDS/AL, CPF nº 815.195.404-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge SIMONE DA SILVA SANTOS, brasileira, do lar, CI nº 1444562-SSP/DF, CPF nº 611.261.951-20, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal-Caixa, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, esta por Bianca Castilho Balbino Vasconcelos, firmada no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES, com caráter de escritura pública, assinado em 30.06.2017. VALOR DO CONTRATO: R\$ 88.561,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 13.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Quite com a municipalidade e com o condomínio. Apresentada em nome do vendedor a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15.05.2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Conforme Ofício nº 593/2011-SPU/AL, de 02.06.2011, o imóvel constante da matrícula acima **não é de domínio da União**, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 18 de outubro de 2017. O Oficial: *Damiana do Carmo Costa Camargo*

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

18214

FICHA

02

DATA

18 de outubro de 2017

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

R.4-18.214 - Protocolo nº 20.516 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES FIDUCIANTES: SERGIO VAILTON SIMPLICIO DOS SANTOS e seu cônjuge SIMONE DA SILVA SANTOS, qualificados no R.3-18.214. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Bianca Castilho Balbino Vasconcelos, conforme procuração e substabelecimento, arquivados neste registro. TÍTULO: Constante do R.3-18.214. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 75.561,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 106.700,00. Condições gerais da dívida constantes do Contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os Devedores Fiduciantes alienam à CAIXA o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. Apresentadas em nome dos devedores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sócias, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 18 de outubro de 2017. O Oficial: _____

P....10/17.....D.....53.....

R.5 - Protocolo nº 43.761 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao Contrato de Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH Com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, registrado nos R.3/4, consolidou em seu favor, nos termos do Art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente ao imóvel acima, conforme Requerimento de 12.03.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores Fiduciantes: SERGIO VAILTON SIMPLICIO DOS SANTOS e seu cônjuge SIMONE DA SILVA SANTOS, citados por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 142.379,78. Pago o ITBI, guia nº 116491/26-01, CEP 57046-367. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 134. Maceió, 19 de março de 2026. O Oficial:

Proc. 33.613/25



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z75WU-LX6QY-9HMSG-QRRZ2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rosely Dos Santos Tavares (CPF ***.326.044-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z75WU-LX6QY-9HMSG-QRRZ2>

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

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