

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

133701

FICHA

01

Maceió, 18 de novembro de 2008

IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL TIPO A, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MARCO COCCIOLONE", situado na Rua Lourival de Aguiar Pessoa, antiga Rua em Projeto, nº 203, no bairro da Serraria, nesta cidade, constituída dos seguintes cômodos e áreas: o pavimento térreo é composto de garagem, sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, bwc de serviço e escada; e o pavimento superior é composto de 03 quartos sendo um suíte, bwc social, escada e 02 varandas, possuindo as seguintes áreas: APE 175,98m², ACE 18,20m², ATE 194,18m², APR 206,62m², ACR 54,03m², ATR 260,65m² e fração ideal 0,067649; edificado em Terreno Próprio, com as seguintes medidas e confrontações: frente 40,00m, limitando-se com a Rua Lourival de Aguiar Pessoa, antiga Rua em Projeto, fundos 37,60m, limitando-se com terreno pertencente a José Horácio Leite, lado direito em 03 segmentos: partindo do limite frontal medindo 40,00m obtemos o primeiro segmento, daí defletindo a direita medindo 2,40m obtemos o segundo segmento e defletindo a esquerda medindo 30,00m obtemos o terceiro e último segmento, limitando-se com terreno pertencente a José Correia da Costa, lado esquerdo 70,00m, limitando-se com terreno pertencente a Manoel Nunes da Silva. Área: 2.728,00m².

PROPRIETÁRIO: PAOLO COCCIOLONE, italiano, solteiro, engenheiro, portador do Passaporte nº 544079R e inscrito no CPF nº 012.471.194-40, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula nº 118.839, em 29.04.2005 e Averbação de Construção AV.1-118.839, em 18.11.2008;

Maceió, 18 de novembro de 2008. Eu, *conceição dos santos*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
Oficial Substituto

R/133701/08

R.1-133.701 - Protocolo nº 327.593 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** VALTER DA SILVA SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 147491319-SSP/SP, inscrito no CPF nº 043.295.908-40 e sua esposa CLÁUDIA JORDÃO DE FARIAS, brasileira, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 212503315-SSP/SP, inscrita no CPF nº 097.824.658-60, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE:** PAOLO COCCIOLONE, italiano, solteiro, engenheiro, portador da CIE nº V405419-W expedida por CIMCR/CGPMAF RFB, inscrito no CPF nº 012.471.194-40, residente e domiciliado nesta cidade. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, VINCULADA A EMPREENHIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafo, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, assinado em 27.04.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R\$ 34.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 136.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 062303, arquivada neste registro. Consta no contrato que o vendedor declara que até o presente momento, inexistente em seu nome, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, os devedores/fiduciários, declaram subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso o vendedor não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso, bem como os compradores e o vendedor, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA
133701

FICHA
01
VERSO

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. Fornecida declaração em 23.04.2009, para constar a quitação com o condomínio, assinado pelo síndico: Adriano José Viana Loureiro. Fornecida declaração em 15.05.2009, pelo vendedor, para constar que o mesmo não é considerado ou equiparado a empregador e não possuindo matrícula do INSS, portanto não está incluso na Lei 8.212 e Decreto nº 356 de 09/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declara também estar ciente de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração, sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de novembro de 2009. Escrevente Autorizado:

Neleuza Barbosa Furtado de Queiroz

R.2-133.701- Protocolo nº 327.593- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) DEVEDORES/FIDUCIANTES: VALTER DA SILVA SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador do RG nº 147491319-SSP/SP, inscrito no CPF nº 043.295.908-40 e sua esposa CLÁUDIA JORDÃO DE FARIAS, brasileira, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 212503315-SSP/SP, inscrita no CPF nº 097.824.658-60 residentes e domiciliados nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador: Lourizete Maria Lucena Tenório, firmada no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro, microfilmados no R: 1262 e F:1801. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.388 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, assinado em 27.04.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$ 177.917,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante. Prazo de amortização do mútuo: 240 meses. Taxa anual de juros: nominal-10,0262%; efetiva-10,5000%. Encargo Inicial Total: R\$ 1.810,90. Vencimento do 1º encargo mensal: 27.05.2009. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Valter da Silva Santos-86,80% e Cláudia Jordão de Farias- 13,20%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20.11.1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES, possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 27.04.2009, pelos devedores/fiduciantes, para constar que os mesmos não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula do INSS, portanto não estão inclusos na Lei 8.212 e Decreto nº 356 de 09/12/1991, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Declaram também estarem cientes de que em caso de ser comprovada a falsidade desta declaração, sujeitar-se-ão, às sanções civis, administrativas e criminais previstas em Lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de novembro de 2009. Escrevente Autorizado:

R/1525 F/316

cont. ficha 02

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133.701

FICHA

02

CNM

001735.2.0133701-76

AV.3 - Protocolo nº 645.524 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de VALTER DA SILVA SANTOS, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo 202411.2115.03707752-IA-041 de 21.11.2024 da CNIB - Processo 00001851220195190004 - 4ª Vara do Trabalho de Maceió/AL. Maceió, 05 de dezembro de 2024.
Escrevente Autorizado: *Adriana de Paup...*

P.A.337.579

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133.701

FICHA

02

CNM

001735.2.0133701-76

AV.3 - Protocolo nº 645.524 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de VALTER DA SILVA SANTOS, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo 202411.2115.03707752-IA-041 de 21.11.2024 da CNIB - Processo 00001851220195190004 - 4ª Vara do Trabalho de Maceió/AL. Maceió, 05 de dezembro de 2024.
Escrevente Autorizado: *Adriana de Paup...*

P.A.337.579

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133.701

FICHA

02

CNM

001735.2.0133701-76

AV.3 - Protocolo nº 645.524 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de VALTER DA SILVA SANTOS, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo 202411.2115.03707752-IA-041 de 21.11.2024 da CNIB - Processo 00001851220195190004 - 4ª Vara do Trabalho de Maceió/AL. Maceió, 05 de dezembro de 2024.
Escrevente Autorizado: *Adriana de Paup...*

P.A.337.579

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
133.701

FICHA
02

CNM
001735.2.0133701-76

AV.3 - Protocolo nº 645.524 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de VALTER DA SILVA SANTOS, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo 202411.2115.03707752-IA-041 de 21.11.2024 da CNIB - Processo 00001851220195190004 - 4ª Vara do Trabalho de Maceió/AL. Maceió, 05 de dezembro de 2024.
Escrevente Autorizado: *Adriana de Paiva*

P.A.337.579

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133.701

FICHA

02

CNM

001735.2.0133701-76

AV.3 - Protocolo nº 645.524 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de VALTER DA SILVA SANTOS, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo 202411.2115.03707752-IA-041 de 21.11.2024 da CNIB - Processo 00001851220195190004 - 4ª Vara do Trabalho de Maceió/AL. Maceió, 05 de dezembro de 2024.
Escrevente Autorizado: *Audiana de Paiva*

P.A.337.579

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



SOLICITADO POR: SERGIO CALHEIROS - CPF/CNPJ: ***,296.354-** DATA: 28/03/2025 14:39:20

