

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4450FICHA
01

DATA

Maceió, 07 de dezembro de 2010

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

Assinatura de Wilton Queiroz
Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
Oficial

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 405**, do **BLOCO 04**, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ALEGRE"**, situado na Rua em Projeto, o qual receberá o nº 497, no bairro de Antares, nesta cidade, no 4º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala de estar/jantar, varanda, circulação, 02 quartos sendo um suíte, wc social e cozinha/serviço. Áreas: Áreas Equivalentes: Privativa- 53,45m², Comum- 18,30m², Total- 71,75m². Áreas Reais: Privativa- 53,45m², Comum- 52,57m², Total- 106,02m², Fração Ideal- 0,0051522, com direito a 01 vaga para estacionamento de veículo de porte médio; em terreno constituído dos Lotes 09 e 10, da Quadra 05, do Loteamento Alvorada, com as seguintes características: Frente: 100,00m limitando-se com a Rua em Projeto; Fundos: 100,00m, limitando-se com os lotes nºs 01 e 02; Lado Direito: 100,00m limitando-se com Rua em Projeto; Lado Esquerdo: 100,00m limitando-se com o lote nº 11. Área Total: 10.000,00m².

PROPRIETÁRIA: **PRODUÇÃO ENGENHARIA LTDA**, estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 35.640.705/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula nº 1.588 em 04.05.2010. Maceió, 07 de dezembro de 2010. Eu, *Assinatura de Wilton Queiroz* Oficial a digitei. O *Assinatura de Wilton Queiroz*

R.1-4.450 - Protocolo nº 3759 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** **FABIO MENDES GAIÁ**, brasileiro, solteiro, técnico em manutenção de computador, portador do RG nº 2002006012900-SEDS/AL, inscrito no CPF nº 067.938.834-61, residente e domiciliado em Palmeira dos Índios-AL. **TRANSMITENTE:** **PRODUÇÃO ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 35.640.705/0001-58, neste ato representada por seu sócio, Vinicius de Miranda Melo Tigre, firmado no documento. **TÍTULO:** **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, com caráter de escritura pública, assinado em 14.05.2010. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 83.600,00, (oitenta e três mil e seiscentos reais), sendo: recursos próprios: 11.778,04; desconto FGTS: R\$ 16.644,00; financiamento: R\$ 55.177,96. Valor do terreno: R\$ 5.155,56. Pago ITBI. Constan no contrato, os documentos exigidos por Lei, e dispensada a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajustados, substituindo-as pela certidão de ônus reais. Apresentadas em nome da vendedora a **CND do INSS** e **Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa da Receita Federal**. Fornecida declaração do comprador, que é beneficiário do Programa "Minha Casa, Minha Vida", tendo renda de 1a 3 salários mínimos, que esta é a primeira unidade imobiliária. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 07 de dezembro de 2010. O Oficial: *Assinatura de Wilton Queiroz*

R.2-4.450 - Protocolo nº 3759 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** **FÁBIO MENDES GAIÁ**, qualificado no **R.1-4.450**. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, André Soares de Araújo, firmado no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro.



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Marrom

AGE52123-UBLI

29/09/2025 11:04

Doc: Solicitante: w/m/0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjaj.jus.br>**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fê 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.

LVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

4.450

FICHA

2

CNM

001891.2.0004450-42

ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao Contrato Particular de Compra e Venda Com Alienação Fiduciária - Pessoa Física - Recurso FGTS - PMCMV, registrado nos R. 1/2, 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 05.09.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante: FABIO MENDES GALA, citado por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 159.147,24. Pago o ITBI, guia nº 109090/25-52, inscrição imobiliária nº 29569478, CEP 57083-630. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Processo 108. Maceió, 25 de setembro de 2025. O Oficial:

Sergio Toledo de Albuquerque
Oficial

P.A.: 32.149/25



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5JB74-8QD4E-HDL9N-5E9KJ

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/5JB74-8QD4E-HDL9N-5E9KJ>

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

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