

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE  
PROTESTO DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

1137

FICHA

01

DATA

Maceió, 19 de janeiro de 2010

*Sergio Toledo de Albuquerque*  
Bel. Sergio Toledo de Albuquerque  
Oficial

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO Nº 506, do Bloco 02, componente do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE MACEIÓ", situado na Avenida Menino Marcelo, antiga Via Expressa, o qual receberá o nº 5585, no bairro Antares, antigo bairro da Serraria, nesta cidade, encravado no 5º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos: terraço, sala, dois quartos sendo um suíte, bwc social, hall e cozinha/serviço; Áreas- Área de Construção Equivalente: Privativa- 51,46m<sup>2</sup>; Comum- 17,53m<sup>2</sup>; Total- 68,99m<sup>2</sup>. Área de Construção Real: Privativa- 51,46m<sup>2</sup>; Comum- 53,10m<sup>2</sup>; Total- 104,56m<sup>2</sup>; Fração Ideal: 0,001778; com direito a uma vaga de nº 19, para estacionamento de um veículo de passeio de porte leve, localizada na área externa do empreendimento e descoberta; em terreno que possui as seguintes características: 123,34ms de frente para a Avenida Menino Marcelo, acompanhando o meio fio. O fundo compõe-se de quatorze segmentos: partindo do ponto 5, com um ângulo interno de 105°42' formando com o segmento 4-5 mede 29,30m e encontra o ponto 6, deste com um ângulo interno de 228°09' mede 22,24m e encontra o ponto 7, deste com um ângulo interno de 202°42' mede 30,85m e encontra o ponto 8, deste com um ângulo interno de 164°05' mede 25,29m e encontra o ponto 9, deste com um ângulo interno de 177°22' mede 28,09m e encontra o ponto 10, deste com um ângulo interno de 123°04' mede 30,00m e encontra o ponto 11, deste com um ângulo interno de 139°16' mede 24,61m e encontra o ponto 12, deste com um ângulo interno de 202°47' mede 19,42m e encontra o ponto 13, deste com um ângulo interno de 194°57' mede 9,66m e encontra o ponto 14, deste com um ângulo interno de 163°43' mede 12,91m e encontra o ponto 15, deste com um ângulo interno de 114°15' mede 18,51m e encontra o ponto 16, deste com um ângulo interno de 247°14' mede 11,66m e encontra o ponto 17, deste com um ângulo interno de 228°54', mede 9,56m e encontra o ponto 18, deste com um ângulo interno de 142°14' mede 5,60m e encontra o ponto 19, formando com o último segmento pelo lado esquerdo, segmento 20-19 um ângulo interno de 56°49', limite pelos fundos com a Fazenda Campinas. O Lado Direito compõe-se de três segmentos: partindo do ponto 2 mede 98,04m e encontra o ponto 3, deste com um ângulo interno de 204°00' mede 58,97m e encontra o ponto 4, deste com ângulo interno de 138°30' mede 38,05m e encontra o ponto 5, inicial do fundo, limite pelo lado direito com Faixa reservada ao domínio público e área de equipamento comunitário I do Loteamento Residencial Casa Forte. O Lado Esquerdo compõe-se de oito segmentos: partindo do ponto 1 mede 108,92m e encontra o ponto 26, deste com um ângulo interno de 188°25' mede 64,88m e encontra o ponto 25, deste com um ângulo interno de 275°43' mede 10,69m e encontra o ponto 24, deste com um ângulo interno de 242°27' mede 16,19m e encontra o ponto 23, deste com um ângulo interno de 147°03' mede 8,27m e encontra o ponto 22, deste com um ângulo interno de 131°27' mede 14,61m e encontra o ponto 21, deste com um ângulo interno de 151°08' mede 3,20m e encontra o ponto 20, deste com um ângulo interno de 155°45' mede 7,68m e encontra o ponto 19, último do fundo, limite do lado esquerdo: Posto Jacutinga. Área do Terreno: 24.939,73m<sup>2</sup>. Adentra ao longo do limite frontal do terreno uma faixa "non aedificandi" de 8,00m a partir do meio fio, medindo perpendicularmente.

**PROPRIETÁRIA:** CIPESA PROJETO 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede e foro nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 09.491.019/0001-52.

*Jam*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE  
PROTESTO DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

1137

FICHA

01

VERSO

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula nº 1035 em 30.12.2009. Maceió, 19 de janeiro de 2010. Eu, *Joana Lemos de Albuquerque* Oficial a digitei. O OFICIAL: *Joana Lemos de Albuquerque*

R.1-1.137 - Protocolo nº 2362 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: CLERISVALDO BALBINO MARQUES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, propriet. estabelec. comercial, portador do RG nº 316.479-SSP/AL., inscrito no CPF nº 210.402.654-72 e sua esposa IVANILDA MARIA DOS SANTOS BALBINO, brasileira, empresária, portadora do RG nº 352.835-SSP/AL, inscrita no CPF nº 208.140.384-68, residentes e domiciliados nesta cidade. TRANSMITENTE: CIPESA PROJETO 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, situado nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 09.491.019/0001-52, representada por seu sócio, Luiz Henrique Taboada e Luciano José de Araújo Barros, firmados no documento. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, assinado em 27.11.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 87.370,00, a ser integralizado pelas parcelas: Recursos próprios: R\$ 20.990,00 - Financiamento concedido pela CEF: R\$ 66,380,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 1.825,75. Foi pago o imposto de transmissão inter vivos, conforme guia de ITBI nº 9028/2009, arquivada neste registro. A vendedora 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 ao IPTU, os Devedores/Fiduciantes declaram subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, acaso a vendedora não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressaltando o seu direito de cobrança em regresso. Consta no contrato que: as partes de comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos julgados, substituindo-as pela certidão negativa de ônus reais, da matrícula do imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 279112009-02001030, emitida em 21.10.2009, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 07.11.2009, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documento arquivados neste registro. Maceió, 19 de janeiro de 2010. O Oficial: *Joana Lemos de Albuquerque*

R.2-1.137 - Protocolo nº 2362 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES:

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE  
PROTESTO DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

1137

FICHA

02

DATA

19 de janeiro de 2010

*João Camarão de Albuquerque*  
Bel. Sergio Toledo de Albuquerque  
Oficial

CLERISVALDO BALBINO MARQUES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, propriet. estabelec. comercial, portador do RG nº 316.479-SSP/AL, inscrito no CPF nº 210.402.654-72 e sua esposa IVANILDA MARIA DOS SANTOS BALBINO, brasileira, empresária, portadora do RG nº 352.835-SSP/AL., inscrita no CPF nº 208.140.384-68, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Roselia Nunes de Lima, firmada no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. INTERVENIENTE/CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35, neste ato representada por Naiara Isabel Tomio Taboada e Marcelo Barbosa Coelho, firmados no documento. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, assinado em 27.11.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 66.380,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 89.392,89. Sistema de Amortização: SAC - Prazos, em meses: de construção - 15, de amortização - 240. Taxa anual de juros: nominal - 8,5563%, efetiva - 8,9001%. Encargo inicial total: R\$ 749,88. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27.12.2009. Composição de renda para fins de indenização securitária: Clerisvaldo Balbino Marques: 93,16%. Ivanilda Maria dos Santos Balbino: 6,84%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E FIANÇA: 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Devedores/Fiduciantes, possuidores direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração pelos devedores/fiduciantes, para constar que os mesmos não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão inclusos na Lei 8.212 de 24.07.1991 e Decreto nº 3048 de 06.05.1999, ficando dispensados da apresentação da CND do INSS e da Receita Federal, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de janeiro de 2010. O Oficial: *João Camarão de Albuquerque*

P. 01/10. D. 87...

AV.3-1.137 - Protocolo nº 10.483 - (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 25.06.2013, feito por CIPESA PROJETO 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.491.019/0001-52, no ato representada por seus diretores: Rodrigo Lucas Tarabori e Sandro Rogério da Silva Gamba, firmados no documento, para fazer constar que conforme Habite-se nº 000257/2012, expedido em 14.06.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o **APARTAMENTO SOB Nº 506**, do BLOCO 02,

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE  
PROTESTO DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA

1137

FICHA

02


VERSO


componente do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE MACEIÓ", situado na Avenida Menino Marcelo, nº 5.585, no bairro Antares, nesta cidade, no 5º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: Cômodos: terraço, sala, dois quartos sendo um suíte, bwc social, hall e cozinha/serviço; Áreas- Área de Construção Equivalente: Privativa- 51,46m²; Comum- 17,53m²; Total- 68,99m². Área de Construção Real: Privativa- 51,46m²; Comum- 53,10m²; Total- 104,56m²; Fração Ideal: 0,001778; com direito a uma vaga de garagem nº 19. Fornecida CND do INSS nº 000592013-2001639 de 04.04.2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e apresentadas ART's do CREA/AL nºs 095818, 095819, 095820, 095829, 095830, 25100001576900000202, 02100000040640024402, 92221220080543502. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. 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. Maceió, 26 de agosto de 2013. O Oficial: —



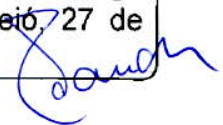
AV.4-1.137 - Certifico e dou fé, que registrei na matrícula 1.035, a Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE MACEIÓ"**, situado na Avenida Menino Marcelo, nº 5585, no bairro Antares, nesta cidade, conforme R.316-1.035 e a Convenção de Condomínio do mesmo foi feita no Livro 3-AUX. Nº 168 em 26.08.2013. Maceió, 26 de agosto de 2013. O Oficial: .

P. 08/13 D. 107

R.5-1.137 - Protocolo nº 28.843 - (PENHORA) - O imóvel acima, fica penhorado conforme MANDADO DE PENHORA - Processo nº 0001523-83.2017.5.19.0006 - Carta Precatória em que figura como Deprecante: Irene Ferreira da Silva e Deprecado: CLERISVALDO BALBINO MARQUES; processado no Poder Judiciário Federal, Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 19ª Região - 6ª Vara do Trabalho de Maceió. Que em 07 de dezembro de 2018, teve seu Auto de Penhora e Avaliação e Auto de Depósito em 13.12.2018, para garantia da execução devida, atualizada no valor de R\$ 6.679,13. Ficando como Fiel Depositário o Sr. Clerisvaldo Balbino Marques, CPF nº 210.402.654-72. O referido Mandado foi fornecido em 03.12.2018 e estava assinado eletronicamente pela Dra. Thais Costa Gondim, Juíza do Trabalho Titular. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de novembro de 2020. O Oficial: .

AV.6-1.137 - Protocolo nº 28.845 - (BAIXA DE GRAVAME) - Certifico em vista do Ofício nº 38/2020 - 6ª VT de Maceió/AL, datado de 31.01.2020, do Poder Judiciário Federal, Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 19ª Região - 6ª Vara do Trabalho de Maceió, para fazer constar que fica cancelada a Penhora do Processo nº 001523-83.2017.5.19.0006, a que se refere o R.5-1.137, que gravava o imóvel acima, em que são partes Irene Ferreira da Silva, CPF nº 925.004.984-68 e Clerisvaldo Balbino Marques, CPF nº 210.402.654-72. O referido Ofício estava assinado eletronicamente pelo Magistrado, José dos Santos Júnior - Código 87ec06b. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de novembro de 2020. O Oficial: .

GRAFITEX (082) 221.8899



Cont. na ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

1137

FICHA

03

DATA

19 de janeiro de 2010

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque OFICIAL

AV.7-1.137 - Protocolo nº 28.847 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de CLERISVALDO BALBINO MARQUES, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade nº 202004.0308.01111629-IA-130, de 03.04.2020 da CNIB - Processo nº 00009771320155190260 - Tribunal Regional do Trabalho da 19ª Região - 2E VT de União dos Palmares, Maceió, 27 de novembro de 2020. O Oficial: *[Signature]*

P. 1120 ..... D. 111 .....

*[Signature]*

