

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

4450

FICHA

01

DATA

Uocase Romsonção de Albuquerque
Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
Oficial

Maceió, 07 de dezembro de 2010

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, *Uocase Romsonção de Albuquerque* Oficial a digitei. O OFICIAL *Uocase Romsonção de Albuquerque*

R.1-4.450 - Protocolo nº 3759 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** FABIO MENDES GAIA, 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 ajuizados, 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: *Uocase Romsonção de Albuquerque*

R.2-4.450 - Protocolo nº 3759 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FÁBIO MENDES GAIA, qualificado no R.1-4.450. **CREDORA/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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

4450

FICHA

01

DATA

Uocase Romsonção de Albuquerque
Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
Oficial

Maceió, 07 de dezembro de 2010

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, *Uocase Romsonção de Albuquerque* Oficial a digitei. O OFICIAL *Uocase Romsonção de Albuquerque*

R.1-4.450 - Protocolo nº 3759 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** FABIO MENDES GAIA, 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 ajuizados, 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: *Uocase Romsonção de Albuquerque*

R.2-4.450 - Protocolo nº 3759 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FÁBIO MENDES GAIA, qualificado no R.1-4.450. **CREDORA/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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

4450

FICHA

01

VERSO

Interveniente Construtora/Incorporadora/ SPE/Fiadora: Produção Engenharia Ltda. **TÍTULO:** Constante do R.1-4.450. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 55.177,96. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 85.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses- de Construção: 16; de amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal- 5,0000%; Efetiva- 5,1163%. Encargos no período de amortização total - R\$ 422,09. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula acima. Mediante o registro da alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, tornando o Devedor/Fiduciante, possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:** Além da Garantia Fiduciária a Interveniente Construtora, comparece como Fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor/fiduciante, renunciando aos benefícios previstos nos Art's. 827, 835, 838/9, do Código Civil. O devedor/fiduciante deixa de apresentar a CND do INSS, por não estar incluso na Lei 8.212/91 e Decreto nº 3048/99 e apresentou Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 07 de dezembro de 2010. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.3-4.450 - Protocolo nº 9007 (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 18.09.2012, feito por PRODUÇÃO ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 35.640.705/0001-58, por seu sócio Vinícius de Miranda Melo Tigre, firmado no documento, para fazer constar que conforme habite-se nº 000307/2012, expedido em 20.07.2012 pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o **APARTAMENTO SOB Nº 405**, do BLOCO 04, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ALEGRE"**, situado na Rua em Projeto, 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/service. 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. Fornecida CND do INSS nº 000062012-02001000, em 02.07.2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e apresentada ART do CREA/AL nº 00002058223125000102 e RRT do CAU/AL nº 447837. 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, 21 de dezembro de 2012. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.4-4.450 - Certifico e dou fé, que registrei na matrícula 1.588, a Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ALEGRE"**, situado na Rua em Projeto, nº 497, no bairro de Antares, nesta cidade, conforme R.105-1.588 e a Convenção de Condomínio do mesmo foi feita no Livro 3-AUX. Nº 153 em 21.12.2012. Maceió, 21 de dezembro de 2012. O Oficial: *[Assinatura]*

P.12/12.D.115...

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

4450

FICHA

01

VERSO

Interveniente Construtora/Incorporadora/ SPE/Fiadora: Produção Engenharia Ltda. **TÍTULO:** Constante do R.1-4.450. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 55.177,96. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 85.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses- de Construção: 16; de amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal- 5,0000%; Efetiva- 5,1163%. Encargos no período de amortização total - R\$ 422,09. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula acima. Mediante o registro da alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, tornando o Devedor/Fiduciante, possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:** Além da Garantia Fiduciária a Interveniente Construtora, comparece como Fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor/fiduciante, renunciando aos benefícios previstos nos Art's. 827, 835, 838/9, do Código Civil. O devedor/fiduciante deixa de apresentar a CND do INSS, por não estar incluso na Lei 8.212/91 e Decreto nº 3048/99 e apresentou Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 07 de dezembro de 2010. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.3-4.450 - Protocolo nº 9007 (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 18.09.2012, feito por PRODUÇÃO ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 35.640.705/0001-58, por seu sócio Vinícius de Miranda Melo Tigre, firmado no documento, para fazer constar que conforme habite-se nº 000307/2012, expedido em 20.07.2012 pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o **APARTAMENTO SOB Nº 405**, do BLOCO 04, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ALEGRE"**, situado na Rua em Projeto, 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/service. 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. Fornecida CND do INSS nº 000062012-02001000, em 02.07.2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e apresentada ART do CREA/AL nº 00002058223125000102 e RRT do CAU/AL nº 447837. 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, 21 de dezembro de 2012. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.4-4.450 - Certifico e dou fé, que registrei na matrícula 1.588, a Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO ALEGRE"**, situado na Rua em Projeto, nº 497, no bairro de Antares, nesta cidade, conforme R.105-1.588 e a Convenção de Condomínio do mesmo foi feita no Livro 3-AUX. Nº 153 em 21.12.2012. Maceió, 21 de dezembro de 2012. O Oficial: *[Assinatura]*

P.12/12.D.115...