

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 08 de fevereiro de 2012

MATRÍCULA

149053

FICHA

01

IMÓVEL: LOTE SOB Nº 02, da Quadra "R-IV", do LOTEAMENTO denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM ROYAL II**", no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, com as seguintes metragens e limites: Frente: medindo 7,00m, limitando-se com Rua Projetada; Fundo: medindo 7,00m, limitando-se com o lote nº 23; Lado direito: medindo 18,00m, limitando-se com o lote nº 03 e Lado esquerdo: medindo 18,00m, limitando-se com o lote nº 01. Área: 126,00m².

PROPRIETÁRIA: CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-136.105 em 06.01.2010.

Maceió, 08 de fevereiro de 2012. Eu, *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*,
escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-149.053- Protocolo nº 372.179. (**COMPRA E VENDA**) - **ADQUIRENTES:** CHRISTIANO CAVALCANTE CORREIA, brasileiro, solteiro, recepcionista, CI nº 98001078357-SSP/AL, CPF nº 053.691.554-70 e ARLETE DE SOUZA SILVA, brasileira, solteira, balconista, CI nº 1749453-SSP/AL, CPF nº 028.133.484-65, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ 01.180.024/0001-32, representada por seu sócio gerente João Teixeira Cavalcante Neto, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 09.06.2010. **VALOR:** R\$ 58.000,00; sendo desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no Contrato, os documentos exigidos por lei. A vendedora apresentou a CND do INSS, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011 o imóvel, **não é de domínio da União**, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 08 de fevereiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*

R.2-149.053- Protocolo nº 372.179. (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**)- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CHRISTIANO CAVALCANTE CORREIA e ARLETE DE SOUZA SILVA, qualificados no R.1-149.053. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Roberto José Camerino Torres, por procuração microfilmada no R:1588 e F:788. **TÍTULO:** constante do R.1-149.053. Valor da Dívida: R\$ 41.000,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 313,82. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os devedores, possuidores diretos e a CEF possuidora indireta. Os devedores deixaram de apresentar a CND/INSS de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 08 de fevereiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*

P.02.D.715.

AV.3-149.053- Protocolo nº 417.066- (**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**)- Certifico a requerimento datado de 27.02.2013, feito pela CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32, representada pelo sócio gerente, João Teixeira Cavalcante Neto, para fazer constar que conforme Habite-se 000010/2012, expedido em 05.01.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir a **CASA Nº 167**, do **CONJUNTO RESIDENCIAL "JARDIM ROYAL II"**, situado no Prolongamento da Rua Projetada 946, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, com: 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro, nincho, cozinha, serviço, quintal, terraço, local para estacionamento de veículo e jardim. Área total de construção equivalente e real: 50,05m²; área coberta: 50,05m². Área total de construção equivalente e real do conjunto: 83.483,40m² e área

O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNJ de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

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 dia anterior útil.



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Marrom

AED54359-T3L9

02/10/2023 08:46

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA
149053FICHA
01
VERSO

coberta: 20.870,85m². Custo da construção do conjunto: R\$ 48.002.955,00. Fornecida CND do INSS nº 031202014-88888610, em 07.02.2014 e ART do CREA/AL nº 00002012076305001102. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 05 de junho de 2014. Escrevente Autorizado: *Elieulma Fagundes de Sousa*

R. *2038* F. *188*

AV.4-149.053 - Protocolo nº 438.837 - (CORREÇÃO DO NOME) - Certifico a requerimento com firma reconhecida em 09.07.2015, feito por CHRISTIANO CAVALCANTE CORREIA COSTA, brasileiro, solteiro, estudante, CPF nº 053.691.554-70, residente nesta cidade, para fazer constar a correção do seu nome, que constou erroneamente como Christiano Cavalcante Correia, quando o correto é: **CHRISTIANO CAVALCANTE CORREIA COSTA**, conforme Certidão de Nascimento nº 30714, às fls. 165 verso, do livro A-33, do 6º Ofício de Registro Civil e Notas desta Capital. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de julho de 2015. Escrevente Autorizado: *Elieulma Fagundes de Sousa*

AV.5-149.053 - Protocolo nº 438.300 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DA COMPRADORA, com caráter de escritura pública, assinado em 22.05.2015, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.2-149.300, que gravava o imóvel acima. Maceió, 16 de julho de 2015. Escrevente Autorizado: *Elieulma Fagundes de Sousa*

R.6-149.053 - Protocolo nº 438.300 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ELIELMA FAGUNDES DE SOUSA, brasileira, solteira, frentista, CI nº 31608299-SEDS/AL, CPF nº 088.996.784-99, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES:** CHRISTIANO CAVALCANTE CORREIA COSTA, brasileiro, solteiro, estudante, CI nº 98001078357-SEDS/AL, CPF nº 053.691.554-70, residente nesta cidade, e ARLETE DE SOUZA SILVA, brasileira, solteira, recepcionista, CI nº 1749453-SSP/AL, CPF nº 028.133.484-65, residente em Porto Calvo/AL. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DA COMPRADORA, com caráter de escritura pública, assinado em 22.05.2015. VALOR DO CONTRATO: R\$ 78.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Os vendedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de julho de 2015. Escrevente Autorizado: *Elieulma Fagundes de Sousa*

R.7-149.053 - Protocolo nº 438.300 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ELIELMA FAGUNDES DE SOUSA, qualificada no R.6-149.053. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por sua procuradora Cristiane de Amorim Medeiros, conforme procuração Microfilmada no R:1853 e F:836.

cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

149053

FICHA

02

DATA

08 de fevereiro de 2012

Stélio Darci Cerqueira Albuquerque
OFICIAL

Título: Constante do R.6-149.053. Valor da Dívida: R\$ 70.200,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 89.400,00. Condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de julho de 2015. Escrevente Autorizado: —

Elivan de Melo Silva
R. 2136 F. 2320

R.8 - Protocolo nº 599.673 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa a Alienação Fiduciária registrado no R.7, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 08.09.2023, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ELIELMA FAGUNDES DE SOUSA, notificada em 13.06.2023, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 104.037,93. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de setembro de 2023. Escrevente Autorizado: *Maria José Conceição dos Santos*

P.A. 304.766



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4TPKJ-Z5DDZ-C8PPP-MLMRK

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

Luiz Gustavo Ferreira Xavier (CPF ***.043.604-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4TPKJ-Z5DDZ-C8PPP-MLMRK>

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

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