

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



DATA

05 de julho de 2012

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

154218

FICHA

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO 108**, do Bloco 05 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DA ALVORADA", situado na Rua em Projeto, o qual receberá o nº 771, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, onde deverá conter com as seguintes Áreas: Áreas Equivalentes: privativa- 56,65m²; comum- 15,72m²; total- 72,37m²; Áreas Reais: privativa- 56,65m²; comum- 68,25m²; total- 124,90m²; Fração ideal- 0,002504, com direito a 01 guarda de veículo de porte leve; a ser construído no terreno de matrícula 142.239, nos termos da incorporação registrada no R.3-142.239.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, R.1-142.239, em 16.06.2011.

Maceió, 05 de julho de 2012. Eu, *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*
escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-154.218 - Protocolo nº 382.922- (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ALEX ROBERTO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3432481-0-SEDS/AL, CPF nº 077.393.634-30, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada por seu sócio gerente Evaldo Luis Fragoso de Araújo, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 22.11.2011. VALOR: R\$ 73.489,50, desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. A vendedora deixou de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal por se enquadrar nas ordens de serviço 207 e 211 e Instrução Normativa nº 100. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Conforme Ofício 543-SPU/AL de 23.05.11 o imóvel **não é de domínio da União**, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 05 de julho de 2012. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*

R.2-154.218 - Protocolo nº 382.922 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEX ROBERTO SILVA DOS SANTOS, qualificado no R.1-154.218. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rosalúcia Ferreira Santa Cruz Lima Nascimento, por procuração microfilmada no R:1534 e F:504. **Título:** Constante do R.1-154.218. Valor da Dívida: R\$ 56.489,50; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargo inicial total: R\$ 432,13. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor possuidor direto e a Credora possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 05 de julho de 2012. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*

AV.3-154.218 - Certifico e dou fé, que averbeei na matrícula 142.239, a **Construção** do Apartamento acima componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DA ALVORADA"**, situado na Rua em Projeto, nº 771, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, através do Habite-se nº 000145/2013, conforme AV.55-142.239, o qual possui os seguintes cômodos: sala de jantar, três quartos, cozinha/serviço, bwc, circulação. O Empreendimento está edificado no Terreno com uma Área de 33.558,88m², com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice denominado P.407C, de coordenadas E=199337.517 e N=8944232.564; daí segue, limitando-se com o Desmembramento Village das Alvoradas, com azimute 152°17'43" e distância de 495,70m até P.409, de coordenadas E=199567.975 e N=8943793.693; daí segue, limitando-se com Remanescente Fazenda Capela Pratagy, com azimute 242°17'43" e distância de 67,70m até P.377, de coordenadas E=199508.037 e N=8943762.219; daí segue, limitando-se com o Condomínio Recanto das Cores, ao

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**A EQ56079-Q0UP**

22/03/2024 10:22

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL :

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

154218

FICHA

01

VERSO

azimute 332°17'43" e distância de 495,70m até P.376, de coordenadas E=199277.578 e N=8944201.089; daí segue, limitando-se com Rua em Projeto, com azimute 62°17'43" e distância de 67,70m até P.407C, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 33.558,88m² e perímetro de 1.126,80m. Confrontações: Norte: Rua Projetada; Sul: Remanescente Fazenda Capela Pratagy; Leste: Desmembramento Village da Alvorada; Oeste: Recanto das Cores; bem como a Instituição de Condomínio foi registrada no R.56-142.239 e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5414. Maceió, 09 de dezembro de 2013. Escrevente Autorizado: *Dequena Barbosa Fátima de Azevedo*

R. 1964 F. 7927

R.4 - Protocolo nº 608.673 - (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.2, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 05.03.2024, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ALEX ROBERTO SILVA DOS SANTOS, notificado conforme Edital de 24, 25 e 28 de novembro de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 217.896,66. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de março de 2024. Escrevente Autorizado: *Jonas Olimina Coufante*

P.A. 310.987



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQW86-MQQ84-2DFR5-QKBVE

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/CQW86-MQQ84-2DFR5-QKBVE>

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

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