

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

138494

FICHA

01

DATA

Maceió, 21 de maio de 2010

Selo Digital Certificação de Albuquerque  
OFICIAL

**IMÓVEL:** LOTE SOB Nº 14, da Quadra "U", componente do LOTEAMENTO denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM ROYAL", situado na atual Rua Dr. Juracy Pereira, no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, frente medindo 7,00m, limitando-se com a Rua Projetada Z; fundo medindo 7,00m, limitando-se com o lote nº 09; lado direito medindo 18,00m, limitando-se com o lote 15 e lado esquerdo medindo 18,00m, limitando-se com o lote nº 13. Área: 126,00m².

**PROPRIETÁRIA:** ENGENHARQ LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 03.722.728/0001-15.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-136.104 em 18.12.2009.

Maceió, 21 de maio de 2010. Eu, *Maria José Conceição de Santa* escrevente a digitei. O OFICIAL:

*João Toledo de Albuquerque*  
Oficial Substituto

R.138494 F.001

R.1-138.494 - Protocolo nº 375.373 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOSÉ SIBALDO DE AMORIM NETO, brasileiro, divorciado, pensionista, CI 214338-SSP/AL, CPF 112.957.914-04, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.722.728/0001-15, representada por seu sócio administrador José Hugo Cardoso Ferro Junior. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 26.03.2010. VALOR: R\$ 58.000,00; sendo desconto concedido pelo FGTS: R\$ 15.685,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. A vendedora apresentou a CND do INSS e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa da Receita Federal. 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, 22 de março de 2012. Escrevente Autorizado: *Joana Oliveira*

R.2-138.494- Protocolo nº 375.373- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DÉVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ SIBALDO DE AMORIM NETO, qualificado no R.1-138.494. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Cavalcante Amorim Junior, por procuração microfilmada no R:1494 e F:850. **TÍTULO:** Constante do R.1-138.494. Valor da Dívida: R\$ 42.315,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargo inicial total: R\$ 340,01. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor, possuidor direto e a CEF possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 22 de março de 2012. Escrevente Autorizado: *Joana Oliveira*

P.04.D.40

AV.3-138.494- Protocolo nº 417.065- (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)- Certifico a requerimento de 04.10.2013, feito pela ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, representada pelo sócio gerente, José Hugo Cardoso Ferro Júnior, firmado no documento, para fazer constar que, conforme Habite-se nº 000480/2011, expedido em 29.12.2011, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir no lote acima, a **CASA SOB Nº 18, do CONJUNTO RESIDENCIAL "JARDIM ROYAL"**, situado na Rua Dr. Juracy Pereira, 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: 50,05m²; área total de construção real: 50,05m²; área de coberta: 66,79m². Área total de construção equivalente e real do

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

**AEN97922-AXQG**

19/02/2024 14:23

Doc. Solicitante: \*\*0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.t.jal.jus.br>

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

138494

FICHA

01

VERSO

conjunto: 22.722,70m<sup>2</sup> e área coberta: 30.327,20m<sup>2</sup>. Custo da construção: R\$ 12.158.400,00. Fornecida CND do INSS nº 035692014-88888366, em 12.02.2014 e ART do CREA/AL nº 00002020063445002002. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 05 de junho de 2014. Escrevente Autorizado: *Apriella Lymenis da Silva Ferreira*

R2013.F.1768

R.4 - Protocolo nº 613.519 - (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 16.01.2024, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: JOSÉ SIBALDO DE AMORIM NETO, notificado em 14.12.2023, conforme Certidão do Cartório do 4º Ofício de Notas e 1º RTDPJ desta Capital. Valor da Consolidação: R\$ 64.442,64. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizado: *Ass do Cartório*

P.A. 314.539



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 32HWH-NHRBS-XEQ5A-VSCZL

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/32HWH-NHRBS-XEQ5A-VSCZL>

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

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