

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS - MACEIÓ, ALAGOAS

Stênio Darci Albuquerque de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

143215

FICHA

01

Maceió, 20 de julho de 2011

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002049, correspondente a CASA Nº 257, a Rua "E", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DAS ESTRELAS", na Av. Antônio Lisboa de Amorim, que tomará o nº 524, bairro Benedito Bentes, nesta cidade; a ser construído no terreno da matrícula 137.951, nos termos da incorporação registrada no R.3-137.951.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, registro geral, R.2-137.951 em 23.06.2010.

Maceió, 20 de julho de 2011. Eu *Daqueza Bahia Furtado de Amorim* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-143.215- Protocolo nº 357.392- (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MELLANY EMANUELE DOS SANTOS ROMÃO, brasileira, solteira, autônoma, RG nº 3307731-2-SEDS/AL, CPF nº 091.138.244-57, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61, por seu representante firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 26.08.2010. **VALOR:** R\$ 59.995,00, sendo desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no Contrato, os documentos exigidos por lei. A vendadora 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, 20 de julho de 2011. Escrevente Autorizado: *Daqueza Bahia Furtado de Amorim*

R.2-143.215- Protocolo nº 357.392- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MELLANY EMANUELE DOS SANTOS ROMÃO, qualificada no R.1-143.215. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Tania Maria de Oliveira Duarte, por procuração microfilmada no R:1494 e F:850. **Título:** Constante do R.1-143.215. Valor da Dívida: R\$ 42.995,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos inicial total: R\$ 328,90. **Alienação Fiduciária:** A devedora aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedora, possuidora direta e a CEF possuidora indireta. A devedora deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 20 de julho de 2011. Escrevente Autorizado: *Daqueza Bahia Furtado de Amorim*

R.16.77.F/1942

AV.3-143.215 - Certifico e dou fé, que averbeei na matrícula 137.951, a **Construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DAS ESTRELAS"**, situado na Rua Antônio Lisboa de Amorim, nº 524, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, na AV.40-137.951; sendo que a Casa acima, contém: recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal, com área privativa equivalente - 63,56m²; área comum equivalente - 15,83m²; área total equivalente - 79,39m²; área privativa real - 120,00m²; área comum real - 88,84m²; área total real - 208,84m², com uma fração ideal de 0,002049; o terreno do citado condomínio, em virtude da doação da área transferida ao Domínio Público Municipal, conforme consta da Instituição de Condomínio registrada no R.41-137.951, passou a ter as seguintes características: Área do Terreno: **101.920,91m²**; Inicia-se a descrição do perímetro no vértice P.15, de coordenadas E=199195.514 e N=8943411.821; daí segue, limitando-se com Recanto dos Pássaros, com azimute 152º17'43" e distância de 497,29m até P.14, de coordenadas E=199426.710 e N=8942971.546; daí segue, limitando-se com Fazenda Capela Pratagy, com azimute 242º17'43" e distância de 205,30m até P.23, de coordenadas E=199244.948 e N=8942876.099; daí segue limitando-se com Área Desmembrada Recanto das Estrelas, com azimute 332º17'43" e distância de 495,61m até P.16A, de coordenadas

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
AFU91702-0LG5
14/05/2025 08:43
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

143215

FICHA

01

VERSO

E=199014.529 e N=8943314.892; daí segue, limitando-se com Rua Projetada, com azimute 61°49'41" e distância de 205,30m até P.15, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 10.1920ha e perímetro de 1.403,50m². Limites: norte - Rua Projetada; sul - Remanescente Fazenda Capela Pratygy; leste - Recanto dos Pássaros; oeste: desmembramento - Recanto das Estrelas; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. N° 5178, em 05.07.2012. Maceió, 05 de julho de 2012. Escrevente Autorizado: _____

afair do Socio Bulhões Ruf.

R.19.14. F.13.43

R.4 - Protocolo nº 644.308 - (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 registrada 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 22.04.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: MELLANY EMANUELE DOS SANTOS ROMÃO, notificada conforme Editais de 15, 16 e 17 de janeiro de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 140.954,56. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de maio de 2025. Escrevente Autorizado: *Jaculanda de Oliveira Bento Feijó*

P.A. 336.624



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JEVE-TWVXX-WXFDU-8GAYC

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/6JEVE-TWVXX-WXFDU-8GAYC>

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

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