

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ, ALAGOAS



MATRÍCULA

145298

FICHA

01

DATA

Maceió, 17 de outubro de 2011

Stélio Dard...

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL da CASA Nº 222, da Rua "E", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DAS CORES"**, situado na Rua em Projeto, Transversal a Avenida Cachoeira do Meirim, que tomará o nº 878, bairro Benedito Bentes, nesta cidade. Áreas - Equivalentes: privativa- 63,55m²; comum- 15,00m²; total- 78,55m²; Reais: privativa- 120,00m²; comum- 84,35m²; total- 204,35m²; Fração ideal- 0,002008, com direito a 01 vaga de estacionamento; a ser construído no terreno da matrícula 140.529, nos termos da incorporação registrada no R.3-140.529.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, registro geral, R.2-140.529 em 17.12.2010.

Maceió, 17 de outubro de 2011. Eu, *André Toledo de Albuquerque*,
escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-145.298- Protocolo nº 363.393- (~~COMPRA E VENDA~~) - **ADQUIRENTE:** SELMA LUCIANA NERIS DOS SANTOS, brasileira, solteira, vendedora, RG nº 1124079-SSP/AL, CPF nº 894.716.794-00, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ 70.014.444/0001-61, por seu representante, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 02.03.2011. VALOR: R\$ 68.900,00; 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 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, 17 de outubro de 2011. Escrevente Autorizado *André Toledo de Albuquerque*.

R.2-145.298- Protocolo nº 363.393- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SELMA LUCIANA NERIS DOS SANTOS, qualificada no R.1-145.298. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por André Luiz Alves Tenório, por procuração microfilmada no R:1494 e F:850. **TÍTULO:** constante do R.1-145.298. Valor da Dívida: R\$ 51.900,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 398,26. **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, 17 de outubro de 2011. Escrevente Autorizado *André Toledo de Albuquerque*.

RT 725 F 746

AV.3-145.298 - Certifico e dou fé, que averbeei na matrícula 140.529, a **Construção** da Casa acima componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DAS CORES"**, situado na Rua em Projeto, nº 878, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, através do Habite-se nº 000381/2012, conforme AV.111-140.529, composta dos seguintes cômodos: recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal. Sendo que 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.112-140.529, passou a ter as seguintes características: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice denominado P.376, de coordenadas E=199.277,58m e N=8.944.201,09; daí segue, limitando-se com a área remanescente da Fazenda Pratagy, com azimute 152°17'43" e distância de 495,70m até P.377, de coordenadas E=199.508,04m e N=8.943.762,22m; daí segue, limitando-se com a área remanescente da Fazenda Pratagy, com

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
AFV41908-3HI3
19/05/2025 17:09
Doc. Solicitante: **0.305.0001-04
Confirme autenticidade em:
<https://selo1jal.jus.br>

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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

145298

FICHA

01

VERSO

azimute 242°17'43" e distância de 205,30m até P.378, de coordenadas E=199.326,27m e N=8.943.666,77; daí segue, limitando-se com a área doação área de lazer, com azimute 332°17'43" e distância de 495,70m até P.375, de coordenadas E=199.095,81 e N=8.944.105,64; daí segue, limitando-se com a área remanescente da Fazenda Pratagy, com azimute 62°17'43" e distância de 205,30m até P.376, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 10,1769ha e perímetro de 1.402,00m. Limites e confrontações: Norte: remanescente Fazenda Pratagy; Sul: remanescente Fazenda Pratagy; Leste: remanescente Fazenda Pratagy; Oeste: doação área de lazer; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5270. Maceió, 04 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado:

Jaqueline Barbosa Filton de Aquino

R.1874...F.1356

R.4 - Protocolo nº 643.552 - (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 09.05.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: SELMA LUCIANA NERIS DOS SANTOS, notificada conforme Edital de 26, 27 e 30 de dezembro de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 230.828,60. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de maio de 2025. Escrevente Autorizado:

Alis de Aquino

P.A. 336.034



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 88ED4-QBXNB-6ZRL4-H8NS9

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/88ED4-QBXNB-6ZRL4-H8NS9>

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

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