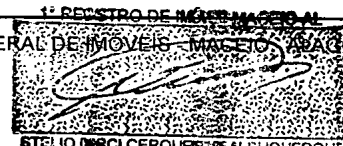


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ, ALAGOAS



MATRÍCULA

154161

FICHA

01

DATA

04 de julho de 2012

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO 202**, do Bloco 07 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, 04 de julho de 2012. Eu, *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*,
escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-154.161 - Protocolo nº 382.807 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** DANIELLE DOS SANTOS DE LIMA, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 34886664-OTOE/AL, CPF nº 100.677.204-98, residente em Campo Grande/AL. **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, sendo 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, 04 de julho de 2012. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*.

R.2-154.161 - Protocolo nº 382.807 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** DANIELLE DOS SANTOS DE LIMA, qualificada no R.1-154.161. **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.1-154.161. 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:** A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedora possuidora direta e a Credora 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, 04 de julho de 2012. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*.

P.O.7...D..266

AV.3-154.161 - Certifico e dou fé, que averbei 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

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Certidão e Averbação / Marrom
AGQ31005-WORI
27/02/2026 09:49
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

154161

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: *Gouveia Lymanes da Silva Ferreira*

R. *1864* F. *18934*

R.4 - Protocolo nº 672.562 - (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 05.02.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: DANIELLE DOS SANTOS DE LIMA, notificada em 16.12.2025, conforme Certidão do Serviço Notarial e Registral da comarca de Girau do Ponciano/AL. Valor da Consolidação: R\$ 266.533,64. Pago ITBI nº 107066/25-06. Inscrição Imobiliária: **29452384**. CEP: 57084-150. Maceió, 25 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A. 356.956



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZYF26-BACXD-AKW86-HNDWW

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/ZYF26-BACXD-AKW86-HNDWW>

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

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