



MATRÍCULA

145111

FICHA

01

DATA

Maceió, 05 de outubro de 2011

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL, correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 407**, componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DILMA PAIVA**, situado na Rua Porto Alegre, no bairro do Farol, nesta cidade, onde receberá o nº 226, encravado no 4º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos: Sala de estar/jantar, circulação interna, 03 quartos sendo um suíte, bwc social, cozinha/área de serviço. Área de Construção Equivalente: Privativa 61,76m², Comum- 35,82m², Total- 97,58m²; Área de Construção Real: Privativa- 61,76m², Comum- 56,58m², Total- 118,34m², Fração ideal- 0,007254. com direito a 01 vaga no estacionamento. Em terreno com as seguintes características: medindo 15,31m de frente para a Rua Porto Alegre; 35,46m de fundo onde limita-se com o Prédio nº 296 da Rua Luiz Mascarenhas; o lado direito compõe-se de três segmentos: Partindo da frente com um ângulo interno de 94°57' mede 59,22m, em seguida com um ângulo interno de 84°00', mede 1,87m na sequência com um ângulo interno de 278°46' mede 31,36m e encontra o fundo, formando com este um ângulo interno de 96°39'. Limite pelo lado direito - Terreno baldio de propriedade do Sr. Kleber Valente de Lima e sua esposa; o lado esquerdo compõe-se de sete segmentos: Partindo da frente com ângulo interno de 78°51' mede 30,26m, em seguida com um ângulo interno de 275°57' mede 41,37m, na sequência com um ângulo interno de 78°21' mede 18,69m, daí com um ângulo interno de 271°40' mede 7,12m, em seguida com um ângulo interno de 82°14' mede 29,47m, na sequência com um ângulo interno de 89°51' mede 3,69m, finalmente com um ângulo interno de 274°40' mede 22,25m e encontra o fundo, formando com este um ângulo interno de 97°03'. Limite pelo lado esquerdo: 1º segmento com a casa nº 220 da Rua Porto Alegre de propriedade do Sr. José Carlos Roberto da Costa e sua esposa; 2º segmento com as casas nºs 194 de propriedade do Sr. Gesival Cerqueira Tenório e sua esposa e casa nº 220 da Rua Porto Alegre de propriedade do Sr. José Carlos Roberto da Costa e sua esposa; 3º e 4º segmento com a casa nº 182 da Rua Porto Alegre, de propriedade do Sr. Alexandre Luna (posse); 5º segmento com as casas nº 304 e 306 da Rua Luiz Mascarenhas, de propriedade da Sra. Maria José da Silva Tatajuba, e 6º e 7º segmentos com a casa nº 296 da Rua Luiz Mascarenhas, de propriedade da empresa JJ Participações e Projetos Ltda. Área do terreno: 3.424,60m²

PROPRIETÁRIA: VALDEMIR CORREIA DOS SANTOS CABRAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, estabelecida nesta cidade, CNPJ nº 08.486.108/0001-48.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.10-9.131 em 02.08.2010

Maceió, 05 de outubro de 2011. Eu,

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

escrevente a

R.1-145.111 - Protocolo nº 362.349 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** HERMANN NOGUEIRA HASTEN REITER JÚNIOR, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, enfermeiro e nutricionista, CI nº 2000001072581-SSP/AL, CPF nº 056.956.964-88 e sua esposa ISABELA GALVÃO DE ANDRADE LIMA HASTEN-REITER, brasileira, professora, CI nº 2000001062047-SEDS/AL, CPF nº 061.162.144-44, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** VALDEMIR CORREIA DOS SANTOS CABRAL - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 08.486.108/0001-48, sito nesta cidade, representada por seu sócio, Valdemir Correia dos Santos Cabral, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - SFH-SBPE, com caráter de escritura pública, assinado em 03.08.2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 143.000,00, sendo recursos próprios: R\$ 20.999,58. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. A vendedora apresentou CND do INSS e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011, o imóvel

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
AGP23934-NQMF
13/02/2026 11:14
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

145111

FICHA

01

VERSO

não é de domínio da União, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 05 de outubro de 2011. Escrevente Autorizado:

Parla dos Santos Oltus

R.2-145.111 - Protocolo nº 362.349 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)-DEVEDORES/FIDUCIANTES: HERMANN NOGUEIRA HASTEN REITER JÚNIOR e sua esposa ISABELA GALVÃO DE ANDRADE LIMA HASTEN-REITER, qualificados no R.1-145.111. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu procurador, David Oliveira da Silva, por procuração microfilmada no R:1262 e F:1801. TÍTULO: Constante do R.1-145.111. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 122.000,42. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 143.000,00. Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: 360 meses. Juros ao ano: nominal- 8,5563%; efetiva- 8,9001%. Encargo Inicial Total: R\$ 1.261,67. Vencimento do 1º encargo mensal: 03.09.2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os Devedores/Fiduciantes, alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os Devedores/Fiduciantes, possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel. Os devedores deixaram de apresentar a CND/INSS, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de outubro de 2011. Escrevente Autorizado:

Parla dos Santos Oltus

R.1714.F.2348

AV.3-145.111 -Certifico e dou fé, que averbei na matricula 9.131, a Retificação da Incorporação, conforme AV.89-9.131, a Construção do Apartamento acima, componente do EDIFÍCIO RESIDENCIAL "DILMA PAIVA", situado na Rua Conselheiro José Bezerra, nº 226, antiga Rua Porto Alegre, no bairro do Farol, nesta cidade, através do Habite-se nº 000042/2014, expedido em 10.03.2014, conforme AV.90-9.131, bem como a Instituição do Condomínio foi registrada no R.91-9.131 e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.500, em 05.06.2014. Maceió, 05 de junho de 2014. Escrevente Autorizado:

Maria José Conceição dos Santos

R.2009.F.2187

R.4 - Protocolo nº 666.947 - (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 26.01.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: HERMANN NOGUEIRA HASTEN REITER JÚNIOR e ISABELA GALVÃO DE ANDRADE LIMA HASTEN REITER, notificados conforme Edital Eletrônicos de 03, 04 e 05 de novembro de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 363.289,38. Pago ITBI nº 114834/26-92. Inscrição Imobiliária 29402140. Maceió, 10 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado:

Parla dos Santos Oltus

P.A. 352.831



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 95SXW-J6W8J-GZHCR-MFB6M

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/95SXW-J6W8J-GZHCR-MFB6M>

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

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