

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

167929

FICHA

01

DATA

Maceió, 30 de janeiro de 2015

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: UNIDADE SOB Nº 30, do Bloco 02, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PASSIONE 2"**, situado na Rua em Projeto, nº 110, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, contendo os seguintes cômodos e áreas: cômodos- sala, quarto social, quarto suíte reversível, bwc reversível, cozinha e quintal; Áreas: Áreas Equivalentes: privativa 45,19m², comum 7,10m², total 52,29m²; Área Reais: privativa 50,63m², comum 35,26m², total 85,89m², fração ideal 0,016854; com uma vaga de garagem; a unidade está edificada em terreno que mede 4,64m de frente e de fundos, por 9,93m dos lados direito e esquerdo, limita-se pela frente com a área de circulação interna, pelos fundos com a casa nº 35, lado direito com a casa nº 29, lado esquerdo com a casa nº 31. O Condomínio está edificado no terreno de domínio pleno medindo 50,00m de largura de frente e de fundos, por 100,00m de extensão de frente a fundos em ambos os lados, terreno esse que constitui o lote nº 05, da Quadra 01, limitando-se na frente, com a Rua em Projeto, de um lado com os lotes 03 e 04, do outro lado com os lotes 06 e 07, e nos fundos com o lote 10.

PROPRIETÁRIA: ITALCASA CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 13.189.369/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, R.3-90.787, em 02.09.2013 e Averbação de Construção AV.5-90.787, em 30.01.2015.

Conforme Ofício nº 543-SPU/AL de 23.05.2011, o imóvel não é de domínio da União, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 30 de janeiro de 2015. Eu, escrevente o digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R. 2080 F. 753

R.1-167.929 - Protocolo nº 443.128 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** FLÁVIO DA SILVA PEIXOTO, brasileiro, motorista, CNH nº 03097927819-DETRAN/AL, CPF nº 045.513.654-83, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial e seu cônjuge JULIANA CLEBIA FLORENTINO PEIXOTO, brasileira, do lar, CI nº 31729614-SCJDS/AL, CPF nº 087.487.574-97, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ITALCASA CONSTRUÇÕES LTDA EPP, CNPJ nº 13.189.369/0001-36, situada nesta cidade, representado pelo sócio Alberto Fileppi, este por seu procurador Claudio Antonini, firmado no documento, conforme procuração arquivada neste registro. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -PMCMV, assinado em 30.09.2015. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 98.200,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito do RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Maceió, 06 de novembro de 2015. Escrevente Autorizado:

R.2-167.929 - Protocolo nº 443.128 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FLÁVIO DA SILVA PEIXOTO e seu cônjuge JULIANA CLEBIA FLORENTINO PEIXOTO, qualificados no R.1-167.929. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Samuel Reis Silva, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste registro. **Título:** Constante do R.1-167.929. Valor da dívida: R\$ 80.360,34. Valor da Garantia: R\$ 100.000,00. Condições da dívida constante do contrato. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores deixaram de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 06 de

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
AGQ51090-F8Y0
03/03/2026 11:15
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

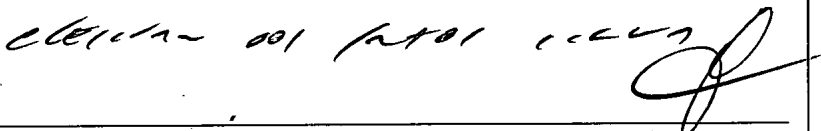
MATRÍCULA

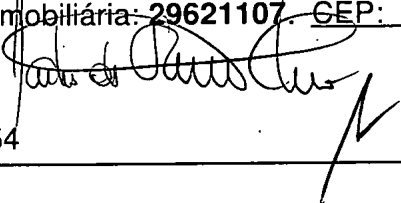
167929

FICHA

01

VERSO

novembro de 2015. Escrevente Autorizado: 
P. 42 D. 13

R.3 - Protocolo nº 672.500 - (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 09.02.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: FLÁVIO DA SILVA PEIXOTO e sua cōnjuge JULIANA CLEBIA FLORENTINO PEIXOTO, notificados em 12.12.2025 e 27.11.2025, respectivamente, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas da Capital. Valor da Consolidação: R\$ 140.250,67. Pago ITBI nº 110331/25-64. Inscrição Imobiliária: 29621107. GEP: 57072-800. Maceió, 27 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado: 

P.A. 356.954



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S4GL2-7DAVB-4DN2X-E5VE6

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/S4GL2-7DAVB-4DN2X-E5VE6>

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

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