

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS - ALAGOAS



MATRÍCULA

161890

FICHA

01

Maceió, 29 de agosto de 2013

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO 205**, Bloco 04 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- 47,77m²; comum- 13,67m²; total- 61,44m²; Áreas Reais: privativa- 47,77m²; comum- 59,67m²; total- 107,44m²; Fração ideal- 0,002126, 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, 29 de agosto de 2013. Eu, *André Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-161.890 - Protocolo nº 405.884 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MARIA REJANE SILVA DE LUNA, brasileira, solteira, garçonete, CI nº 2003001133220-SSP/AL, CPF nº 061.214.734-79, residente nesta cidade. **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 24.01.2012. **VALOR:** R\$ 68.092,50, 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, 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, 29 de agosto de 2013. Escrevente Autorizado:

André Toledo de Albuquerque
R.2-161.890 - Protocolo nº 405.884 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA REJANE SILVA DE LUNA, qualificada no R.1-161.890. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rosalúcia Ferreira Santa Cruz Lima Nascimento, por procuração microfilmada no R:1534 e F:504. **Título:** Constante do R.1-161.890. **Valor da Dívida:** R\$ 51.092,50; **Prazo:** 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. **Encargo inicial total:** R\$ 390,84. **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 da Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 29 de agosto de 2013. Escrevente Autorizado:

André Toledo de Albuquerque
P.15 D.15

AV.3-161.890 - 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, dois 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 azimuth 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 azimuth 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 dia anterior útil.



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom
AFW47401-US1J
06/06/2025 11:14
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 GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA
161890

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 Pratygy; 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: *Valquiria Balbina Furtado de Oliveira*

R. 1964 F. 1453

R.4 - Protocolo nº 647.596 - (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 registrado 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 06.05.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: MARIA REJANE SILVA DE LUNA, notificada em 16.01.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas de Maceió, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 184.987,85. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de junho de 2025. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A. 339.206



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KW8RY-DASZD-JHLUF-RMYC2

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/KW8RY-DASZD-JHLUF-RMYC2>

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

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