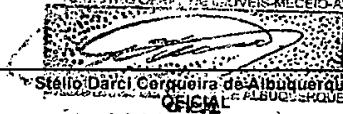


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL

MATRÍCULA
142204FICHA
01

Maceió, 25 de março de 2011

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,001887, correspondente ao APTº 204, do BLOCO 04, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS ARTES", situado na Avenida Antonio Lisboa de Amorim, o que receberá o nº 1419, bairro Benedito do Bentes, nesta cidade; a ser construído no terreno de matrícula 136.332, nos termos da incorporação registrada no R.1-136.332.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAUER LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 70.014.444/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula 136.332, em 19.11.2009.

Maceió, 25 de março 2011. Eu, *João Toledo de Albuquerque*,
escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-142.204 - Protocolo 347.804 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** FELIPE DE GUSMÃO FEIJÓ, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 40515686663-CONTR/AL., CPF nº 072.322.394-75, residente nesta cidade, adquiriu da CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61, o Imóvel acima, pelo Valor de R\$ 54.650,00, sendo desconto do FGTS: R\$ 17.000,00, por CONTRATO PARTICULAR, assinado em 09.04.2010. Pago ITBI. Consta no contrato, os documentos exigidos por lei. A vendedora deixou de apresentar as CNDs do INSS e pela Receita Federal, por enquadrar-se nas Ordens de Serviços nºs 207,211 e Instrução Normativa nº 100. O adquirente é beneficiário do Programa "Minha Casa Minha Vida", tendo renda de 1 à 3 salários mínimos, que esta é a 1ª unidade imobiliária. Tudo de acordo com o Contrato arquivado neste Cartório. Maceió, 25 de março de 2011. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-142.204 - Protocolo nº 347.804 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FELIPE DE GUSMÃO FEIJÓ, qualificado no R.1-142.204, deu em **Alienação Fiduciária**, o Imóvel acima, para 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, na forma dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, por CONTRATO PARTICULAR de 09.04.2010, para garantia do financiamento no Valor de R\$ 37.650,00, a ser pago no prazo de 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000% e efetiva- 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 288,01 e demais condições constantes do Contrato. Maceió, 25 de março de 2011. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

AV.3-142.204 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.332, a **Construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS ARTES"**, situado na Avenida Antônio Lisboa de Amorim, nº 1.419, no bairro do Benedito Bentes, nesta cidade, na AV.161-136.332, sendo que o APTº acima, contém: sala de jantar, 02 quartos, cozinha/serviço, bwc e circulação; com área privativa equivalente - 47,32m², área comum equivalente - 11,41m², área total equivalente - 58,73m², área privativa real - 47,32m², área comum real - 56,28m², área total real - 103,60m², com uma fração ideal de 0,001887, com direito a 01 vaga de estacionamento; 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.162-136.332, passou a ter as seguintes características: Área do Terreno: **35.624,28m²**; Inicia-se a descrição do perímetro no vértice denominado P.10, de coordenadas E=199464.503 e N=8943549.156; daí segue, limitando-se com o terreno Recanto dos Sonhos, com azimute 152º17'43" e distância de 525,82m até P.44C, de coordenadas E=199708.965 e N=8943083.619; daí segue, limitando-se com área desmembrada de Village das Artes, com azimute 242º17'43" e distância de 67,70m até P.44B, de coordenadas E=199649.026 e N=8943052.144; daí segue, com azimute 332º17'43" e distância de 526,60m até P.44A, de coordenadas E=199404.203 e

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

AGI05452-NLPA

07/11/2025 17:20

Doc. Solicitante: **A0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.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
142204

FICHA
01
VERSO

N=8943518.369; daí segue, limitando-se com rua em projeto, com azimuth 62°57'11" e distância de 67,70m até P.10, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 35.624,28m² e perímetro de 1.187,82m². Confrontantes: norte: Remanescente - Avenida em Projeto; sul: Desmembramento - Village das Artes; leste: Remanescente - Recanto dos Sonhos; oeste: Desmembramento - Village das Artes; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5164, em 25.05.2012. 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, 25 de maio de 2012. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R. 1800 F. 1284

R.4 - Protocolo nº 659.543 - (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 24.10.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: FELIPE DE GUSMÃO FEIJÓ, notificado em 02.07.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ da Capital. Valor da Consolidação: R\$ 138.182,29. Pago ITBI nº 110805/25-80. Inscrição Imobiliária **29502292**. CEP. 57085-160. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A. 347.642



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WW3LT-5FX27-WXRB8-2VCDD

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/WW3LT-5FX27-WXRB8-2VCDD>

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

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