

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



Stelio Darci de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 20 de janeiro de 2012

MATRICULA

148225

FICHA

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 143, da Rua "D", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DOS CONTOS"**, situado na Rua em Projeto, Transversal a Avenida Cachoeira do Meirim, que tomará o nº 985, bairro Benedito Bentes, nesta cidade. Áreas - Equivalentes: privativa- 63,55m²; comum- 15,15m²; total- 78,70m²; Reais: privativa- 120,00m²; comum- 86,75m²; total- 206,75m²; Fração ideal- 0,002188, com direito a 01 vaga de estacionamento; a ser construído no terreno da matrícula 140.530, nos termos da incorporação registrada no R.3-140.530.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, registro geral, R.2-140.530 em 14.12.2010.

Maceió, 20 de janeiro de 2012. Eu, *Mayse Sanyelle do Nascimento Ferreira*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-148.225- Protocolo nº 370.783- (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MAYSE SANYELLE DO NASCIMENTO FERREIRA, brasileira, solteira, vendedora, RG 3475936-0-SEDS/AL, CPF 097.446.454-66, 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 12.01.2011. **VALOR:** R\$ 68.900,00; 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, 20 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Mayse Sanyelle do Nascimento Ferreira*

R.2-148.225- Protocolo nº 370.783- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MAYSE SANYELLE DO NASCIMENTO FERREIRA, qualificada no R.1-148.225. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ana Flávia Siqueira de Miranda, por procuração microfilmada no R:1170 e F:308. **Título:** Constante do R.1-148.225. Valor da Dívida: R\$ 51.900,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 397,01. **Alienação Fiduciária:** A devedora aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedora, possuidora direta e a CEF 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, 20 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Mayse Sanyelle do Nascimento Ferreira*

P.02.D.110

AV.3-148.225 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 140.530, a **Construção** da Casa acima componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DOS CONTOS"**, situado na Rua em Projeto, nº 985, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, através do Habite-se nº 000383/2012, conforme AV.55-140.530, composta dos seguintes cômodos: recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal. Sendo que 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.56-140.530, passou a ter as seguintes características: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice denominado P.384A, de coordenadas E=199.070,14m e N=8.944.092,16m; daí segue, limitando-se com a área de Doação da Área de Lazer, com azimuth 152°17'47" e distância de 434,50m até P.385, de coordenadas E=199.272,15m e N= 8.943.707,47m; daí segue, limitando-se com a área da Lagoa Cimapra e Faz. Pratagy, com azimuth 242°01'20" 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
AGL42809-EQLL
31/12/2025 10:15
Doc. Solicitante: **00.305.0001-04
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
148225

FICHA
01
VERSO

distância de 210,45m até P.386, de coordenadas E=199.086,29m e N=8.943.608,74; daí segue, limitando-se com a área Remanescente Fazenda Pratagy, com azimuth 330°31'11" e distância de 435,72m até P.384B, de coordenadas E=198.871,87m e N=8.943.988,04m; daí segue, limitando-se com a área de Doação da Área de Lazer, com azimuth 62°17'47" e distância de 223,96m até P.384A, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 9,4487ha e perímetro de 1.304,63m. Limites e confrontações: Norte: Doação Área de Lazer; Sul: Lagoa Cimapra e Faz. Pratagy; Leste: Doação Área de Lazer; Oeste: Remanescente Fazenda Pratagy; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5274. Maceió, 15 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado: *Joaquim Oliveira Nunes*

R.1880.F. 2020

R.4 - Protocolo nº 666.446 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryzewski Vilasfam, 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 16.12.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: MAYSE SANYELLE DO NASCIMENTO FERREIRA, notificada conforme Edital Eletrônicos de 28, 29 e 30.10.2025. Valor da Consolidação: R\$ 175.695,39. Pago ITBI nº 113769/25-66. Inscrição Imobiliária 29566762. CEP: 57084-172. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 30 de dezembro de 2025. Escrevente Autorizado: —

[Assinatura]
P.A. 352.455



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 28AYL-CZNUM-MT6ZL-RN56M

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/28AYL-CZNUM-MT6ZL-RN56M>

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

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