

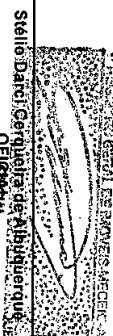
LVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
147664FICHA
01

DATA

Maceió, 11 de janeiro de 2012

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Stelão Darci Cerqueira de Albuquerque
Oficial Público

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA 94**, da Rua "B", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS ORQUÍDEAS**", situado na Av. Antônio Lisboa de Amorim, que tomará o nº 331, bairro do Benedito Bentes, nesta cidade. Áreas Equivalentes: Privativa- 63,56m²; Comum- 13,83m²; Total- 77,39m². Reais: Privativa- 120,00m²; Comum- 79,42m²; Total- 199,42m²; Fração Ideal- 0,002392, com direito a 01 vaga de estacionamento; a ser construído no terreno de matrícula 137.953, nos termos da incorporação registrada no R.2-137.953.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, registro geral, R.1-137.953 em 23.06.2010.

Maceió, 11 de janeiro de 2012. Eu, *André Toledo de Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-147.664- Protocolo nº 369.646- (COMPRÁ E VENDA) - ADQUIRENTE: GRACIELE BARBOSA DE LIMA, brasileira, ~~sofreira~~, serviços gerais, RG 98001222610-SSP/AL, CPF 039.641.664-05, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada por Evaldo Luis Fragoso de Araújo, firmado no documento. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 26.08.2010. VALOR: R\$ 59.995,00, 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, 11 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado:

André Toledo de Albuquerque
R.2-147.664 - Protocolo nº 369.646- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: GRACIELE BARBOSA DE LIMA, qualificada no R.1-147.664. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Cavalcante Amorim Júnior, por procuração microfilmada no R.1494 e F.850. Título: Constante do R.1-147.664. Valor da Dívida: R\$ 42.995,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargo inicial total: R\$ 329,03. 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, 11 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

André Toledo de Albuquerque
P. 01 D. 609

AV.3-147.664 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 137.953, a **Construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DAS ORQUÍDEAS"**, situado na Avenida Antônio Lisboa de Amorim, nº 331, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, na AV.36-137.953, sendo que a Casa acima, contém: recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal; 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.37-137.953, passou a ter as seguintes características: Área do Terreno: **83.356,40m²**, inicia-se a descrição do perímetro no vértice P.27B, de coordenadas E=199827.798 e N=8943859.976; daí segue, limitando-se com Área desmembrada Recanto das Orquídeas, com azimute 152º17'43" e distância de 525,99m até P.27C, de coordenadas E=200072.343 e N=8943394.282; daí segue, com azimute 164º37'36" e distância de 6,02m até P.27, de coordenadas E=200073.939 e N=8943388.476; daí segue limitando-se com Área Remanescente Fazenda Capela Pratygy, com azimute 242º17'43" e distância de 163,01m até P.28, de coordenadas E=199929.614 e N=8943312.688; daí segue, limitando-se com a Village das Flores, com azimute

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

AGP23957-7/LLO
13/02/2026 11:29

Consulte: <https://selo.tjaj.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA
147664FICHA
01

VERSO

332°17'13" e distância de 482,85m até P.10B, de coordenadas E=199705,129 e N=8943740,182, da segue, limitando-se com Rua Projetada, com azimute 45°40'45" e distância de 171,46m até P.27B que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 83.356,40m² e perímetro de 1.349,33m². Limites: norte - Rua Projetada; sul - Remanescente Fazenda Capela Pratygy; leste - Desmembramento - Recanto das Orquídeas; oeste: Village das Flores; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5167, em 12.06.2012. Maceió, 12 de junho de 2012

Escrevente Autorizado: *Ana Maria Oliveira Nunes*

R. 1804 F. 772

AV.4-147.664 - Protocolo nº 419.056- (RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL E NOME)- Certifico a requerimento datado de 12.06.2014, feito por GRACIELE BARBOSA DE LIMA JATOBA, brasileira, casada, auxiliar de escritório, CPF nº 039.641.664-05, residente nesta cidade, para fazer constar retificação do seu estado civil, que constou como solteira, quando era casada pelo regime da comunhão parcial de bens com HIPOLITO OLIVEIRA JATOBA, e seu nome que constou como Graciele Barbosa de Lima, quando o nome de casada é GRACIELE BARBOSA DE LIMA JATOBA, conforme Certidão de Casamento sob nº 8265 fls. 233, do Livro B-20 Aux. do 6º Ofício de Registro Civil e Notas. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de julho de 2014. Escrevente Autorizado: *Ana Maria Oliveira Nunes*

AV.5-147.664- Protocolo nº 418.451- (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, com força de escritura pública, assinado em 23.05.2014, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.2-147.664, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 02 de julho de 2014. Escrevente Autorizado: *Ana Maria Oliveira Nunes*

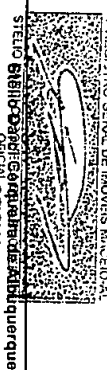
R.6-147.664 - Protocolo nº 418.451-(COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: FRANCISCA REGES DA SILVA, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 05114477474- Orgão de Trânsito/PE, CPF nº 949.894.004-53, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: GRACIELE BARBOSA DE LIMA JATOBA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 98001222610- OTOEAL, CPF nº 039.641.664-05, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge HIPOLITO OLIVEIRA JATOBA, brasileiro, vendedor, CI nº 2000001108870-SSP/AL, CPF nº 042.376.034-31, residente nesta cidade. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, com força de escritura pública, assinado em 23.05.2014. VALOR DO CONTRATO: R\$ 125.000,00. Recursos próprios: R\$ 12.500,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Os vendedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió,

Cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

STÉLIO CARVALHO GOMES DE ARAÚJO
OFICIAL PÚBLICO

DATA

FICHA

MATRÍCULA
147664

02

11 de janeiro de 2012

02 de julho de 2014. Escrevente Autorizado:

R.7-147.664 - Protocolo nº 418.451 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: FRANCISCA REGES DA SILVA, qualificada no R.6-147.664. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Rafael de Moura Araújo, conforme subestabelecimento de procuração arquivada neste registro. Título: Constante do R.6-147.664. Valor da Dívida: R\$ 112.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses, com juros anual nominal de 7,1600%; e efetiva - 7,3997%. Encargo inicial total: R\$ 1.044,81. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.06.2014. 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 do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de julho de 2014. Escrevente Autorizado:

R.2017.F.1392

R.8 - Protocolo nº 668.210 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milion Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa a Alienação Fiduciária registrada no R.7, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 29.01.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: FRANCISCA REGES DA SILVA, notificada em 24.10.2025, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 137.552,20. Pago ITBI nº 115735/26-97. Inscrição Imobiliária 29524326. CEP: 57085-160. Maceió, 12 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 353.765



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMSDJ-NCSEG9-YUFA2-3G8BH

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/ZMSDJ-NCSEG9-YUFA2-3G8BH>

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

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