

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

140598

FICHA

01

DATA

Maceió, 29 de outubro de 2010

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do APT. 107, BLOCO 03, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS ARTES"**, na Av. Antonio Lisboa de Amorim, que receberá o nº 1419, bairro Benedito Bentes, no 1º pavimento, com sala de jantar, 03 quartos, cozinha/serviço, bwc e circulação. Áreas - Equivalentes: privativa- 57,67m²; comum- 13,31m²; total- 70,98m²; Reais: privativa- 57,67m²; comum- 65,59m²; total- 123,26m²; Fração ideal- 0,002280, e 01 vaga de estacionamento. Será edificado no terreno da matrícula 136.332.

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

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

Maceió, 29 de outubro de 2010. Eu, *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-140.598- Protocolo nº 343.772- (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ANA LUCIA DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileira, divorciada, vendedora, RG nº 939718-SSP/AL e CPF nº 679.498.004-53, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA., CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada pelo sócio-administrador: Evaldo Luis Fragoso de Araújo. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, assinado em 26.02.2010. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 59.995,00; desconto do FGTS: R\$ 17.000,00; financiamento: R\$ 42.995,00. Valor do terreno: R\$ 1.766,96. Pago ITBI. Consta no contrato, os documentos exigidos por lei, e dispensada a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de ônus reais. A vendedora deixou de apresentar as CND's expedidas pelo INSS e Receita Federal por se enquadrar nas ordens de serviço nºs 207 e 211 e instrução Normativa nº 100. Fornecida declaração da compradora, que é beneficiária do Programa "Minha Casa Minha Vida", tendo renda de 1 à 3 salários mínimos, que esta é a primeira unidade imobiliária. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de outubro de 2010. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*

R.2-140.598- Protocolo nº 343.772- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANA LUCIA DE OLIVEIRA ALMEIDA, qualificada no R.1-140.598. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por André Luiz Alves Tenório, conforme procuração e substabelecimento, microfilmados no R:1494 e F:850. Interveniante Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora: Construtora Sauer Ltda. **TÍTULO:** Constante do R.1-140.598. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 42.995,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 71.300,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses- de Construção: 19. De amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal- 5,0000%; Efetiva- 5,1163%. Encargo no período de amortização: Total - R\$ 332,42. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida, a Devedora/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima. Mediante o registro da alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, tornando a Devedora/Fiduciante, possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel. Garantia Fidejussória: Além da Garantia Fiduciária a Incorporadora, comparece como Fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora/fiduciante, renunciando aos benefícios previstos nos Art's. 827, 835, 838 e 839, do Código Civil. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, por não está inclusa na Lei 8.212/91 e Decreto nº 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de outubro de 2010. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*

R.140.598.F.567

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.

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

AEY68163-1R43

09/07/2024 14:34

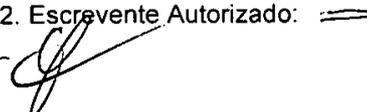
Doc. Solicitante: ** 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

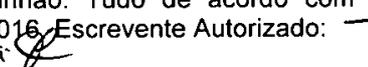
<https://selo.tjal.jus.br>

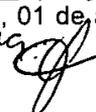
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA
140598FICHA
01
VERSO

AV.3-140.598 - Certifico e dou fé, que averbei na matricula 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; 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 152°17'43" 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 242°17'43" e distância de 67,70m até P.44B, de coordenadas E=199649.026 e N=8943052.144; daí segue, com azimute 332°17'43" e distância de 526,60m até P.44A, de coordenadas E=199404.203 e N=8943518.369; daí segue, limitando-se com rua em projeto, com azimute 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: 

Luiz Felipe Barbosa Feitosa de Amorim
R. 1800 F. 1226

- AV.4-140.598 - Protocolo nº 454.028 - (CORREÇÃO DE NOME) - Certifico a requerimento datado de 20.07.2016, feito por ANA LUCIA MESQUITA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, advogado, CPF nº 679.498.004-53, residente nesta cidade, para fazer constar a correção do seu nome, que constou erroneamente como Ana Lúcia de Oliveira Almeida, quando o correto é: ANA LUCIA MESQUITA DE OLIVEIRA, conforme Certidão de Casamento nº 5.420, fls. 130, do livro nº 23-B, do Cartório do Registro Civil da Comarca de São Luiz do Maranhão. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 01 de agosto de 2016. Escrevente Autorizado: 

AV.5-140.598 - Protocolo nº 453.512 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 05.07.2016, no qual figura como Interveniante Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada o registro da alienação fiduciária do R.2-140.598, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 01 de agosto de 2016. Escrevente Autorizado: 

R.6-140.598 - Protocolo nº 453.512 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: LUCAS SANTOS SOUSA, brasileiro, corretor, CNH nº 06516394451-DETRAN/AL, CPF nº 340.434.018-33, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ROSIMERE JUSTINO FERRO SOUSA, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 33624488-SDS/AL, CPF nº 092.549.184-58, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: ANA LUCIA MESQUITA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, advogada, Carteira Funcional nº 34434-OAB/PE, CPF nº 679.498.004-53, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL,

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

140598

FICHA

02

DATA

29 de outubro de 2010

MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 05.07.2016. VALOR DO CONTRATO: R\$ 78.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. A vendedora 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, 01 de agosto de 2016. Escrevente Autorizado: *Gabriella Lyminus da Silva Ferruz*

R.7-140.598 - Protocolo nº 453.512 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUCAS SANTOS SOUSA e seu cônjuge ROSIMERE JUSTINO FERRO SOUSA, qualificados no R.6-140.598. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por José Givaldo Silva Laurindo, conforme procuração Microfilmada no R:1973 e F:686. Título: Constante do R.6-140.598. Valor da Dívida: R\$ 70.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 93.000,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: Os devedoras alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores 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, 01 de agosto de 2016. Escrevente Autorizado: *Gabriella Lyminus da Silva Ferruz*

P. 07. D. 98.

R.8 - Protocolo nº 619.495 - (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.7, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 21.05.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: LUCAS SANTOS SOUSA e ROSIMERE JUSTINO FERRO SOUSA, notificados conforme Editais Eletrônicos de 27 e 28 de março e 01 de abril de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 134.167,11. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de julho de 2024. Escrevente Autorizado: _____

P.A. 318.593.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D7F5X-4YSMD-VBSHP-TH6YR

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/D7F5X-4YSMD-VBSHP-TH6YR>

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

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