

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS - ALAGOAS

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIALMATRÍCULA
154631FICHA
01

Maceió, 18 de julho de 2012

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APTº 003, Bloco 30, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PETRÓPOLIS III"**, situado na Avenida Existente, onde receberá o nº 1270, no bairro Petrópolis, nesta cidade, onde deverá conter as seguintes áreas: Áreas Equivalentes: privativa- 42,44m²; comum- 4,82m²; total- 47,26m²; Áreas Reais: privativa- 42,44m²; comum- 5,10m²; total- 47,54m²; Fração ideal- 0,001389; a ser construído no terreno da matrícula 136.401, nos termos da incorporação registrada no R.1-136.401.

PROPRIETÁRIA: VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.442.208/0001-84.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula 136.401, em 30.11.2009, Maceió, 18 de julho de 2012. Eu, *Sidney Apalaguês dos Santos*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-154.631 - Protocolo nº 383.535 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** AELSON CAVALCANTE PEREIRA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 04298070626-DETRA/AL, CPF nº 076.089.894-40, residente em São Miguel dos Campos/AL. **TRANSMITENTE:** VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.442.208/0001-84, neste ato representada por seu sócio Marcos Antonio Costa Buarque de Holanda, este representado por sua bastante procuradora Josélia dos Santos, conforme procuração microfilmada no R:1725 e F:841. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 28.04.2011. **VALOR:** R\$ 51.998,00, sendo desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. A vendedora apresentou a CND do INSS e Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal. 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, 18 de julho de 2012. Escrevente Autorizado: *Sidney Apalaguês dos Santos*

R.2-154.631 - Protocolo nº 383.535 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** AELSON CAVALCANTE PEREIRA, qualificado no R.1-154.631. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Maria Bethânia de Lima Baltazar, por procuração microfilmada no R:1500 e F:2095. **Interveniente Construtora/Incorporadora/Sp/Fiadora:** Empresa Nacional de Engenharia e Construções Ltda, CNPJ nº 10.823.219/0001-44. **Título:** Constante do R.1-154.631. **Valor da Dívida:** R\$ 34.998,00; **Prazo:** 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. **Encargos no período de amortização total:** R\$ 267,72. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor possuidor direto e a Credora possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Maceió, 18 de julho de 2012. Escrevente Autorizado: *Sidney Apalaguês dos Santos*

P.2.7.D.7.7.4

AV.3-154.631 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.401, a **Construção** do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PETRÓPOLIS III**, situado na Rua Existente, nº 1.270, no bairro Petrópolis, nesta cidade, através do Habite-se nº 000027/2015, conforme AV.124-136.401, composto dos seguintes cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, wcb, hall, cozinha e área de serviço; edificado no terreno descrito na Instituição de condomínio registrada no R.125-136.401; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.786. Maceió, 23 de fevereiro de 2016. Escrevente Autorizado: *Maria José Benedita dos Santos*

R.213.F.972

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
AEV68943-LVOZ
24/05/2024 14:25
Doc. Solicitante: **00.305/0001-04
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.**

MATRÍCULA

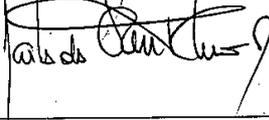
154631

FICHA

01

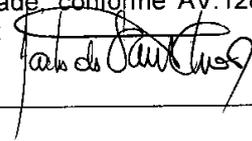
VERSO

R.4 - Protocolo nº 620.360 - (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 da Dívida, relativa a Alienação Fiduciária do 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 14.05.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedor/Fiduciante: AELSON CAVALCANTE PEREIRA, notificado em 12.03.2024, conforme Certidão do 4º Ofício de Notas e do 1º RTDPJ desta Capital. Valor da Consolidação: R\$ 124.359,96. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de maio de 2024. Escrevente Autorizado:



P.A. 319.160

AV.5 - Certifico que, de acordo com a conforme Certidão nº 73671/2018, expedida em 12.09.2018, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o Condomínio Parque Petrópolis III, está localizado na **Rua da Vitória**, antiga Avenida Existente, nº 1270, no bairro Petrópolis, nesta cidade conforme AV.128-136.401 em 14.11.2018. Maceió, 23 de maio de 2024. Escrevente Autorizado:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z72KX-26LEW-APZEP-G7XFQ

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/Z72KX-26LEW-APZEP-G7XFQ>

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

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