

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

148529

FICHA

01

DATA

Maceió, 24 de janeiro de 2012

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO 002, do Bloco 26, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PETRÓPOLIS II", situado na Avenida Existente, no atual bairro Petrópolis, onde receberá o nº 894, nesta cidade; com as seguintes Áreas Equivalentes: privativa- 42,44m²; comum- 4,84m²; total- 47,28m²; Áreas Reais: privativa- 42,44m²; comum- 5,14m²; total- 47,58m²; Fração ideal- 0,001645; a ser construído no terreno da matrícula 136.400, nos termos da incorporação registrada no R.1-136.400.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula 136.400, em 30.09.2009.

Maceió, 24 de janeiro de 2012. Eu, *André Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-148.529- Protocolo nº 370.972- (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** JOSEVALDO CABRAL DO NASCIMENTO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, vendedor, CI 1119845-SCJDS/AL, CPF 814.349.794-15 e sua esposa LANICLEIDE AVELINO DA SILVA NASCIMENTO, brasileira, do lar, CI 33879796-SEDS/AL, CPF 098.402.784-01, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.442.208/0001-84, representada por sua bastante procuradora Kellyanna Santos Souza, conforme procuração microfilmada no R:1725 e F:841. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 10.01.2011. VALOR: R\$ 52.000,00; sendo recursos próprios: R\$ 2,00; 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 a 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, 24 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

R.2-148.529- Protocolo nº 370.972- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOSEVALDO CABRAL DO NASCIMENTO e sua esposa LANICLEIDE AVELINO DA SILVA NASCIMENTO, qualificados no R.1-148.529. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rosélia Nunes de Lima, por procuração microfilmada no R:1560 e F:2248. Interveniente Construtora/Incorporadora/Spe/Fiadora: Empresa Nacional de Engenharia e Construções Ltda. **Título:** Constante do R.1-148.529. 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\$ 268,56. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os devedores, possuidores diretos e a CEF possuidora indireta. Os devedores deixaram de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Maceió, 24 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

P.O.2.D.291

AV.3-148.529 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.400, a **Construção** do Apartamento acima, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PETRÓPOLIS II, situado na Avenida Existente, nº 894, no bairro Petrópolis, nesta cidade, através do Habite-se nº 000185/2014, conforme AV.82-136.400, composto dos seguintes cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, wcb, hall, cozinha e área de serviço; **sendo que as áreas corretas do apartamento acima são as seguintes:** Áreas de Construção Equivalente: privativa- 42,44m²; comum- 4,90m²; total- 47,34m². Área de Construção Real: privativa- 42,44m²; comum- 5,26m²; total- 47,70m²; Fração Ideal: 0,002083;

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

AFP23095-8CL7

25/02/2025 15:36

Doc. Solicitante: **A*0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:
<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

148529

FICHA

01

VERSO

edificado no terreno descrito conforme consta da Instituição de condomínio registrada no R.83-136.400, bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.587, Maceió, 15 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Farias de Oliveira*

R.081.F.1244

AV.4 - Protocolo nº 581.777 - Certifico em vista do Ofício de 09.08.2022, e Decisão de 03.08.2022, do Dr. Nelson Tenório de Oliveira Neto, Juiz de Direito do 5º Juizado Especial Cível e Criminal da Capital, para fazer constar a Restrição Judicial do imóvel acima. Autos nº 0700020-56.2018.8.02.0205. Ação: Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PETRÓPOLIS II, e Executado: JOSEVALDO CABRAL DO NASCIMENTO e outro. Valor do débito: R\$ 25.990,54. Maceió, 25 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A.292.410

R.5 - Protocolo nº 630.169 - (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.2, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 25.11.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: JOSEVALDO CABRAL DO NASCIMENTO e LANICLEIDE AVELINO DA SILVA NASCIMENTO, notificados em 09.10.2024, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas desta Capital. Valor da Consolidação: R\$ 124.570,48. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A. 326.026

AV.6 - Certifico que, de acordo com a Certidão nº 100799/2020, de 08.12.2020 da Prefeitura Municipal de Maceió, o Condomínio Residencial Parque Petrópolis II, está localizado na **Rua da Vitória**, antiga Avenida Existente, nº 894, no bairro Petrópolis, nesta cidade conforme AV.86-136.400 em 20/01.2021. Maceió, 21 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JCU5K-DJR75-NSSL9-5FQ5C

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/JCU5K-DJR75-NSSL9-5FQ5C>

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

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