

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA CIDADE DE ALAGOAS
STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL

MATRÍCULA
153765FICHA
01

DATA

15 de junho de 2012

IMÓVEL: LOTE SOB Nº 03, da Quadra "M-I", do Módulo I, do LOTEAMENTO denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL " NOVO JARDIM"**", situado na Avenida em Projeto, no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, a ser construído no terreno de matrícula nº 142.771, nos termos do Memorial Descritivo do Loteamento Registrado no R.1-142.771.

PROPRIETÁRIAS: CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32; e ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 142.771, em 01.06.2011.

Maceió, 15 de junho de 2012. Eu, *José Otávio Oliveira*,
escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-153.765 - Protocolo nº 381.318 - **(COMPRA E VENDA)** - **ADQUIRENTE:** ANA PAULLA AMORIM DE MELO, brasileira, divorciada, autônoma, CI 1417124-SSP/AL, CPF 021.111.004-39, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ 01.180.024/0001-32, representada por seu sócio gerente João Teixeira Cavalcante Neto, e ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, representada por seu sócio gerente José Hugo Cardoso Ferro, firmados no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 28.06.2011. VALOR: R\$ 63.000,00; sendo desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. As vendedoras apresentaram as CND's do INSS, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa e a Certidão Conjunta Negativa, ambas da Receita Federal. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011 o imóvel, não é de domínio da União, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 15 de junho de 2012. Escrevente Autorizado: *José Otávio Oliveira*.

R.2-153.765 - Protocolo nº 381.318 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANA PAULLA AMORIM DE MELO, qualificada no R.1-153.765. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcelo Carvalho, por procuração microfilmada no R:1534 e F: 504. Interveniente Construtora: Contrato Construções e Avaliações Ltda; Fiadora: Residencial Novo Jardim Spe Ltda, CNPJ nº 13.384.644/0001-72. **TÍTULO:** constante do R.1-153.765. Valor da Dívida: R\$ 46.000,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 352,36. **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/INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 15 de junho de 2012. Escrevente Autorizado: *José Otávio Oliveira*.

P.O.G.D. 439

AV.3-153.765 - Protocolo nº 401.562 -(AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)- Certifico que a requerimento de 25.04.2013, da CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32; e da ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, representadas pelos sócios gerentes firmados no documento, conforme Habite-se nº 000509/2012, expedido em 22.11.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandaram construir a **CASA SOB Nº 152**, do **CONJUNTO RESIDENCIAL "NOVO JARDIM"**, situado na Rua em Projeto, no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, com: 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro, nincho, cozinha, serviço, quintal, terraço, local para estacionamento de veículo e jardim. Área total de construção equivalente e real: 50,05m²; área coberta: 50,05m². Edificada no Lote acima, medindo 7,00m de

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.

| |
|---|
| AGG49349-3558 20/10/2025 10:07 Doc. Solicitante: ***0.305.0001-04 Confirme autenticidade em: https://selotjal.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

153765

FICHA

01

VERSO

frente, limitando-se com a Rua Projetada, 7,00m de fundos com o lote 20, 18,00m do lado direito com o lote 02 e 18,00m do lado esquerdo com o lote 04. Área total de construção equivalente e real do conjunto: 52.702,65m² e área coberta: 153.387,60m². Custo da construção do conjunto: R\$ 39.191.942,11. Fornecida CND do INSS nº 000222013-02001058, em 25.02.2013 e ART do CREA/AL nº 00002020063445011802. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 21 de junho de 2013. Escrevente Autorizado: *Lyanelela Lymenes da Silva Ferreira*

R.1915.F2048.

R.4 - Protocolo nº 659.033 - (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 06.10.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ANA PAULLA AMORIM DE MELO, notificada conforme Edital Eletrônicos de 21, 22, 23 de julho de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 147.649,00. Pago ITBI nº 110342/25-80. Inscrição Imobiliária nº 29604510. CEP: 57072-692. Maceió, 17 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A.347.276



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XTN3V-FSB6T-HMAT2-NE5Q5

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/XTN3V-FSB6T-HMAT2-NE5Q5>

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

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