

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



ALAGOAS

MATRÍCULA

153765

FICHA

01

DATA

15 de junho de 2012

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

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, *Jaqueline 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: *Jaqueline 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. Interviente 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: *Jaqueline Oliveira*.

P.O.E.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.



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom

AGG49349-3558

20/10/2025 10:07

Doc. Solicitante: ** 00.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.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: *Lyaneila Epimenides da Silva Ferreira*

R. 1415 FZD 48

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: *[Assinatura]*

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>