

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Stélio Darci Cergueira de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 08 de fevereiro de 2012

MATRÍCULA

149022

FICHA

01

IMÓVEL: LOTE SOB Nº 06, da Quadra "C-III", do LOTEAMENTO denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM ROYAL II**", no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, com as seguintes metragens e limites: Frente: medindo 9,00m, limitando-se com Rua Projetada; Fundo: medindo 9,00m, limitando-se com o lote nº 07; Lado direito: medindo 18,00m, limitando-se com o lote nº 05 e Lado esquerdo: medindo 18,00m, limitando-se com terras de Gastão Pereira da Rosa. Área: 162,00m².

PROPRIETÁRIA: CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-136.105 em 06.01.2010.

Maceió, 08 de fevereiro de 2012. Eu, *Stélio Darci Cergueira de Albuquerque*,
escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-149.022- Protocolo nº 372.184- (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** EMERSON JOSÉ DE MESSIAS PEREIRA, brasileiro, divorciado, servidor publico municipal, CNH 00196142786-DETRAI/AL, CPF 925.074.094-87, residente Murici/AL. **TRANSMITENTE:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ 01.180.024/0001-32, no ato representada por seu sócio gerente João Teixeira Cavalcante Neto, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 05.11.2010. **VALOR:** R\$ 58.000,00; 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 Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de 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, 08 de fevereiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cergueira de Albuquerque*

R.2-149.022- Protocolo nº 372.184. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EMERSON JOSÉ DE MESSIAS PEREIRA, qualificado no R.1-149.022. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Elizete de Almeida Lins Santos, por procuração microfilmada no R.1496 e F.1488. **TÍTULO:** constante do R.1-149.022. Valor da Dívida: R\$ 41.000,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 314,61. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor, possuidor direto e a CEF possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 08 de fevereiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cergueira de Albuquerque*

AV.3-149.022- Protocolo nº 417.066- (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)- Certifico a requerimento datado de 27.02.2013, feito pela CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32, representada pelo sócio gerente, João Teixeira Cavalcante Neto, para fazer constar que conforme Habite-se 000010/2012, expedido em 05.01.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir a **CASA Nº 39, do CONJUNTO RESIDENCIAL "JARDIM ROYAL II"**, situado no Prolongamento da Rua Projetada 946, no bairro 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. Área total de construção equivalente e real do conjunto: 83.483,40m² e área coberta: 20.870,85m². Custo da construção do conjunto: R\$ 48.002.955,00. Fornecida CND do INSS

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

ADY85360-RRUE

01/08/2023 10:53

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

149022

FICHA

01

VERSO

nº 031202014-88888610, em 07.02.2014 e ART do CREA/AL nº 00002012076305001102. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 05 de junho de 2014. Escrevente Autorizado: *CELIAN DO LACERDA*

R2037.F.18.88

R.4 - Protocolo nº 582.094 - (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 12.07.2023, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: EMERSON JOSÉ DE MESSIAS PEREIRA, notificada conforme Edital de 27, 28 e 31 de janeiro de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 130.448,82. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de julho de 2023. Escrevente Autorizado: *Alberto Santos*

P.A.292.682



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DNJHC-4NMXR-T384C-TE5RH

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/DNJHC-4NMXR-T384C-TE5RH>

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

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