

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - ALAGOAS

STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE  
OFICIALMATRÍCULA  
169289FICHA  
01DATA  
Maceió, 08 de maio de 2015

**IMÓVEL:** APARTAMENTO SOB Nº 701, da TORRE "A", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALDEPARK", situado na Rua Maria Ramos de Lima, nº 45, antiga Rua Projetada, no bairro Antares, nesta cidade, encravado no 7º pavimento tipo, composto dos seguintes cômodos: sala estar e jantar, varanda, 03 quartos sendo 01 suíte, bwc social, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa- 60,50m², Comum- 20,85m², Total- 81,35m². Área de Construção Real: Privativa- 60,50m², Comum- 46,13m², Total- 106,63m², Fração Ideal 0,003831, com direito a vaga descoberta para estacionamento de veículos de porte médio de nº 165. Edificado em terreno que mede 100,00m de frente e de fundos, por 92,00m de frente a fundos em ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua Maria Ramos de Lima e pelo lado esquerdo com a Rua Projetada, pelo lado direito com terreno de pertencente a Lucia Letícia Lacerda e nos fundos com terreno de propriedade de Lourival de Melo Mota.

**PROPRIETÁRIA:** MD AL ANTARES CONSTRUÇÕES SPE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 13.328.525/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01/02, R.11-37.481, em 15.05.2012 e Averbação de Construção AV.68-37.481 em 08.05.2015.

Certidão 2012-SPU/AL de 20.09.2011 o imóvel é conceituado, em sua totalidade, como próprio Maceió, 08 de maio de 2015. Eu, *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

*André Toledo de Albuquerque*  
Oficial Substituto

R. 2118 F. 1282

R.1-169.289 - Protocolo nº 441.589 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** MARLUCE MARIA LIRA NASCIMENTO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, administradora, CI nº 1759876-SSP/AL, CPF nº 959.345.454-34, e seu esposo JOÃO MARQUES DO NASCIMENTO, brasileiro, administrador, CNH nº 00861619987-DETRAN/AL, CPF nº 312.288.014-87, residente em Taquarana/AL. **TRANSMITENTE:** MD AL ANTARES CONSTRUÇÕES SPE LTDA., CNPJ nº 13.328.525/0001-00, situada nesta cidade, representada por seu procurador Fernando Eduardo Arraes Feitosa, firmado no documento, conforme procuração arquivada neste registro. **TÍTULO:** CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - IMÓVEL NA PLANTA - RECURSOS DO SBPE, com caráter de escritura pública, assinado em 06.08.2015. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 213.378,51. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de setembro de 2015. Escrevente Autorizado: —

R.2-169.289 - Protocolo nº 441.589 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARLUCE MARIA LIRA NASCIMENTO e seu esposo JOÃO MARQUES DO NASCIMENTO, qualificados no R.1-169.289. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Leonardo de Oliveira Nogueira, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste Registro. **Título:** Constante do R.1-169.289. **Valor da Dívida:** R\$ 166.961,61. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 229.430,00. Condições da dívida constantes do contrato. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo

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

AFB10889-0L50

09/08/2024 14:57

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 - ALMATRÍCULA  
169289FICHA  
01  
VERSO

com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de setembro de 2015. Escrevente Autorizado:

R2151 F.249

AV.3 - Protocolo nº 576.288 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico em vista do Ofício de 24.05.2022, do Dr. Erick Costa de Oliveira Filho e Decisão de 05.05.2022 do Dr. Gilvan de Santana Oliveira, Juizes de Direito da 9ª Vara Cível da Capital - Autos nº 0732171-03.2021.8.02.0001 - Autor: Talento Distribuidora de Alimentos e Réu: Marluce Maria Lira Nascimento e Outro, para fazer constar a Indisponibilidade sobre os direitos aquisitivos do imóvel acima. Maceió, 08 de junho de 2022. Escrevente Autorizado:

P. 78 D. 253

R.4 - Protocolo nº 596.597 - (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 22.07.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: MARLUCE MARIA LIRA NASCIMENTO e seu esposo JOÃO MARQUES DO NASCIMENTO, notificados em 16.04.2024, conforme Certidão do Cartório de Notas e Registros do Único Ofício de Taquarana/AL. Valor da Consolidação: R\$ 246.906,67. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A. 302.708



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UURN3-2E32W-DRBGW-ZK6FL

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/UURN3-2E32W-DRBGW-ZK6FL>

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

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