

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL

Selo Digital do Poder Judiciário de Alagoas  
OFICIAL

MATRÍCULA

141523

FICHA

01

DATA

Maceió, 14 de janeiro de 2011

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL da CASA Nº 487, a Rua "I", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DOS SONHOS"**, na Av. Antônio Lisboa de Amorim, que tomará o nº 327, bairro do Benedito Bentes, nesta cidade, com varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal. Áreas - Equivalentes: privativa- 63,56m²; comum- 16,01m²; total- 79,57m²; Reais: privativa- 120,00m²; comum- 91,89m²; total- 211,89m²; Fração ideal- 0,002050, e direito a 01 vaga de estacionamento; o condomínio será construído no terreno da matrícula 136.554.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, registro geral, Matrícula 136.554 em 03.02.2010.

Maceió, 14 de janeiro de 2011. Eu, *João Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL

*João Toledo de Albuquerque*  
Oficial Substituto

R.1-141.523 - Protocolo 345.694- (COMPRA E VENDA)- **ADQUIRENTE:** GILBERTO FERREIRA LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, supervisor, CNH 03689127847-CONTR/AL e CPF 056.602.414-41, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, inscrita no CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada pelo Sócio-Administrador: Evaldo Luis Fragoso de Araújo. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, assinado em 23.04.2010. VALOR DO CONTRATO: R\$ 59.995,00; desconto do FGTS: R\$ 17.000,00; financiamento: R\$ 42.995,00. Valor do terreno: R\$ 4.966,63. Pago ITBI. Consta no contrato, os documentos exigidos por lei, e dispensada a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de ônus reais. A vendedora deixou de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal por se enquadrar nas ordens de serviço nºs 207 e 211 e instrução Normativa nº 100. Fornecida declaração do comprador, que é beneficiário do Programa "Minha Casa Minha Vida", tendo renda de 1 à 3 salários mínimos, que esta é a primeira unidade imobiliária. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de janeiro de 2011. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-141.523 - Protocolo 345.694 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GILBERTO FERREIRA LIMA JUNIOR, qualificado no R.1-141.523. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Tania Maria de Oliveira Duarte, conforme procuração e substabelecimento, microfilmados no R:1494 e F:850. Entidade Organizadora/Interveniente Construtora: Construtora Sauer Ltda. **TÍTULO:** Constante do R.1-141.523. Valor da Dívida: R\$ 42.995,00. Valor da Garantia: R\$ 59.995,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses- de Construção: 19. De amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal- 4,5000%; Efetiva- 4,5941%. Encargo inicial: Total - R\$ 310,62. Alienação Fiduciária em Garantia: o Devedor, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima. Mediante o registro da alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, tornando o Devedor, possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel. Garantia Fidejussória: Além da Garantia Fiduciária a Interveniente Construtora, comparece como Fiadora e principal pagadora das obrigações assumidas pelo devedor, renunciando aos benefícios previstos nos Art's. 827, 835, 838/9, do Código Civil. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal, por não está incluso na Lei 8.212/91 e Decreto nº 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de janeiro de 2011. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.1667 F.865

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  
**AEX46496-KOY4**  
18/06/2024 16:20  
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  
**141523**FICHA  
**01**  
VERSO

AV.3-141.523 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.554, a **Construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DOS SONHOS"**, situado na Avenida Antônio Lisboa de Amorim, nº 327, no bairro do Benedito Bentes, nesta cidade, na AV.53-136.554, sendo que o terreno do citado condomínio, em virtude da doação da área transferida ao Domínio Público Municipal, conforme consta da Instituição de Condomínio registrada no R.54-136.554, passou a ter as seguintes características: Área do Terreno: **103.381,50m<sup>2</sup>**; Inicia-se a descrição do perímetro no vértice P.10K, de coordenadas E=199.633,037 e N=8.943.669,784; daí segue, limitando-se com o desmembramento Recanto dos Sonhos, com azimute 152°17'43" e distância de 525,73m até P.10J, de coordenadas E=199.877,460 e N=8.943.204,320; daí segue, limitando-se com o terreno da Fazenda Capela Pratagy, com azimute 242°17'43" e distância de 194,85m até P.10D, de coordenadas E=199.730,229 e N=8.943.127,012; daí segue, limitando-se com o desmembramento Recanto dos Sonhos, com azimute 242°17'43" e distância de 39,00m até P.10L, de coordenadas E=199.695,701 e N=8.943.108,879; limitando-se com a propriedade do Condomínio Village das Artes, com azimute 332°17'43" e distância de 497,29m até P.10, de coordenadas E=199.464,503 e N=8.943.549,156; daí segue, limitando-se com o terreno da Fazenda Capela Pratagy, com azimute 62°57'11" e distância de 105,92m até P.10A, de coordenadas E=199.558,839 e N=8.943.597,320; daí segue, limitando-se com o terreno da Fazenda Capela Pratagy, com azimute de 45°40'45" e distância de 103,71m até P.10K, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 103.381,50m<sup>2</sup> e perímetro de 1.466,50m<sup>2</sup>. Confrontantes: norte - Faz. Capela Pratagy; sul - Faz. Capela Pratagy e Desmembramento Recanto dos Sonhos; leste - Desmembramento - Recanto dos Sonhos; oeste: Village das Artes; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5146, em 03.04.2012. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011, o **imóvel não é de domínio da união**, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 03 de abril de 2012. Escrevente Autorizado: *Maceio do Bureau do Imoveis*

R.1484 F.570

AV.4-141.523 - Protocolo nº 457.412 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 18.10.2016, fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.2-141.523, que gravava o imóvel acima, na qual figura como Credora: Caixa Econômica Federal. Maceió, 10 de novembro de 2016. Escrevente Autorizado: *Paulo Roberto Santos*

R.5-141.523 - Protocolo nº 457.412 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: LUCIANA SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 33084734-SDS/AL, CPF nº 086.696.214-01, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: GILBERTO FERREIRA LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, supervisor, CNH nº 03689127847-DETRAN/AL, CPF nº 056.602.414-41, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 18.10.2016. VALOR DO CONTRATO: R\$ 120.000,00. Págo ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. O vendedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 10 de novembro de 2016. Escrevente Autorizado: *Paulo Roberto Santos*

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

141523

FICHA

02

DATA

14 de janeiro de 2011

Stélio Darci Carneiro de Albuquerque  
OFICIAL

R.6-141.523 - Protocolo nº 457.412 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUCIANA SANTOS DE OLIVEIRA, qualificada no R.5-141.523. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Sylvana Alves de Carvalho Melo, conforme substabelecimento de procuração Microfilmada no R:2109 e F:1931. Título: Constante do R.5-141.523. Valor da Dívida: R\$ 108.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 10 de novembro de 2016. Escrevente Autorizado:

P. 11 D. 210

R.7 - Protocolo nº 619.704 - (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.6, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 14.05.2024, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: LUCIANA SANTOS DE OLIVEIRA, que se recusou a receber a intimação, conforme Certidão de 06.03.2024, do 4ºOfício de Notas e Primeiro RTDPJ/AL. Valor da Consolidação: R\$ 136.565,99. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de junho de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A. 318.724



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9L3D5-M644W-49Y46-GF9DE

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/9L3D5-M644W-49Y46-GF9DE>

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

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