

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO

MATRÍCULA
155270FICHA
01

Maceió, 01 de agosto de 2012

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO 104**, do Bloco 24, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PETRÓPOLIS II"**, situado na Avenida Existente, no atual bairro Petrópolis, onde receberá o nº 894, nesta cidade; com as seguintes Áreas Equivalentes: privativa- 42,44m²; comum- 4,90m²; total- 47,34m²; Áreas Reais: privativa- 42,44m²; comum- 5,26m²; total- 47,70m²; Fração ideal- 0,002083; a ser construído no terreno da matrícula 136.400, nos termos da incorporação registrada no R.1-136.400.

PROPRIETÁRIA: VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.442.208/0001-84.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula 136.400, em 30.09.2009.

Maceió, 01 de agosto de 2012. Eu, *Cecilia dos Santos Silva* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-155.270 - Protocolo nº 385.191 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** SERGIO JORGE FERREIRA LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2000001145880-SSP/AL, CPF nº 046.243.264-58, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.442.208/0001-84, representada por sua bastante procuradora Kellyanna Santos Souza, conforme procuração microfilmada no R:1725 e F:841. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 10.01.2011. **VALOR:** R\$ 52.000,00, sendo recursos próprios: R\$ 2,00 e 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 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, 01 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado: *Cecilia dos Santos Silva*

R.2-155.270 - Protocolo nº 385.191 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SERGIO JORGE FERREIRA LIMA JUNIOR, qualificado no R.1-155.270. **CRÉDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rosélia Nunes de Lima, por procuração microfilmada no R: 1560 e F:2248. Interveniente Construtora/Incorporadora/Spe/Fiadora: Empresa Nacional de Engenharia e Construções Ltda, CNPJ nº 10.823.219/0001-44. **Título:** Constante do R.1-155.270. Valor da Dívida: R\$ 34.998,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 267,72. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor possuidor direto e a Credora possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Maceió, 01 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado: *Cecilia dos Santos Silva*

P.O.B.D. 245

AV.3-155.270 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.400, a **Construção** do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PETRÓPOLIS II**, situado na Avenida Existente, nº 894, no bairro Petrópolis, nesta cidade, através do Habite-se nº 000185/2014, conforme AV.82-136.400, composto dos seguintes cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, wcb, hall, cozinha e área de serviço; edificado no terreno descrito conforme consta da Instituição de condomínio registrada no R.83-136.400; bem como a **Convenção de Condomínio**, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.587. Maceió, 15 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado:

Delegada Balthazar Freitas de Aguiar

R2081.F.942

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

AFN76660-DP8M

12/02/2025 14:18

Doc. Solicitante: **A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

155270

FICHA

01

VERSO

R.4 - Protocolo nº 640.880 - (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 23.01.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: SERGIO JORGE FERREIRA LIMA JUNIOR, notificado em 18.11.2024, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas da Capital. Valor da Consolidação: R\$ 58.071,96. Pago ITBI: Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 10 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 334.039

AV.5 - Certifico que, de acordo com a Certidão nº 100799/2020, de 08.12.2020 da Prefeitura Municipal de Maceió, o **Condomínio Residencial Parque Petrópolis II**, está localizado na Rua da Vitória, antiga Avenida Existente, nº 894, no bairro Petrópolis, nesta cidade conforme AV.86-136.400 em 20.01.2021. Maceió, 10 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7U57R-BXFVS-ZRMXG-YX3R2

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/7U57R-BXFVS-ZRMXG-YX3R2>

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

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