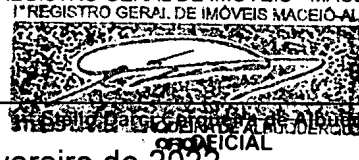


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA
202870FICHA
01DATA
Maceió, 02 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 603, do Bloco B, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANSÕES DO ALTO**, situado na Avenida Aristeu de Andrade, nº 285, no bairro do Farol, nesta cidade, no 6º pavimento, com os seguintes cômodos - sala de jantar/estar, varanda, serviço/cozinha, circulação, quarto de serviço com wc, despensa, lavabo, 04 suítes sendo uma suíte máster e Áreas: 190,24m² de área privativa equivalente de construção, 105,45m² de área comum equivalente de construção, 295,69m² de área total equivalente de construção, 192,28m² de área privativa real de construção, 228,26m² de área comum real de construção e 420,54m² de área total real de construção e uma fração ideal de 0,013141, com direito a 03 vagas, localizadas no subsolo. Edificado em terreno que mede: Frente 105,00m, formando com o limite do lado direito um ângulo interno de 90°00'00", e com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 80°10'37", limitando-se com a Avenida Aristeu de Andrade; Fundos: medindo 70,72m, formando com o limite do lado direito um ângulo interno de 89°25'01", e com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 94°55'22", limitando-se com fundos das casas 493, 501, 505B, 513, 517 e partes dos fundos da casa 555, todas da Rua Barão de Atalaia; Lado direito: compõem-se de 03 segmentos à saber: partindo do limite da frente, formando um ângulo interno de 90°00'00", mede 30,43m, tem-se o primeiro segmento; daí formando um ângulo interno de 90°00'00", mede 17,04m, tem-se o segundo segmento; daí formando um ângulo interno de 270°00'00", mede 92,75m, tem-se o terceiro segmento, formando com o limite do fundo, um ângulo interno de 89°25'01", limitando-se com a área Remanescente do desmembramento; Lado esquerdo: Compõem-se de 05 segmentos, a saber: partindo do limite da frente, formando um ângulo interno de 80°10'37", mede 39,03m tem-se o primeiro segmento; daí formando um ângulo interno de 179°21'19", mede 16,17m, tem-se o segundo segmento; daí formando um ângulo interno de 179°45'00", mede 11,12m, tem-se o terceiro segmento, daí formando um ângulo interno de 93°02'37", mede 1,24m, tem-se o quarto segmento; daí formando um ângulo interno de 273°20'03", mede 57,52m, tem-se o quinto segmento, formando com o limite do fundo, um ângulo interno de 94°55'22", limitando-se com o prédio nº 226 da Avenida Aristeu de Andrade. Área: 10.060,59m². Área com declive inferior a 30% - 6.019,30m². Área com declive superior a 30% - 4.041,29m².

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO BELLE VUE SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 13.967.024/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula nº 165.403, em 23.07.2014 e Averbação de construção AV.44-165403 em 02.02.2022

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, 02 de fevereiro de 2022. Eu, *André Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

P. 74 D. 566

AV.1 - Certifico que, o imóvel acima, encontra-se com Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme TERMO ADITIVO, com caráter de escritura pública, assinado em 29.05.2019, registrado no R.21-165.403 em 22.07.2019, que por um lapso não constou quando da abertura da presente matrícula. Dou fé. Maceió, 03 de abril de 2023. Escrevente Autorizada:

Adriana de Fátima Nunes
P. 74 D. 566

AV.2 - Protocolo nº 612.441 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENHIMENTO E MÚTUO

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Tipo Comum
AGV08086-6BP1
30/04/2026 08:09
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>
Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17
ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

202870

FICHA

01

VERSO

COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - RECURSOS SPBE, assinado em 18.08.2023, fica cancelado o R.21-165.403, constante da AV.1, acima. Maceió, 31 de outubro de 2023. Escrevente Autorizado:

R.3 - Protocolo nº 612.441 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: WANESSA CINTYA COSTA, brasileira, solteira, proprietária de empresas, CNH 07210011046-DETRAN/AL, CPF 041.045.204-11, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: PROJETO IMOBILIÁRIO BELLE VUE SPE LTDA, qualificada no título, representada pelos administradores Hélio Ribeiro de Abreu e José Wagner Mendes Andrade. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - RECURSOS SPBE, assinado em 18.08.2023. VALOR: R\$ 1.960.000,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 31 de outubro de 2023. Escrevente Autorizado:

R.4 - Protocolo nº 612.441 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: WANESSA CINTYA COSTA, acima qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Madson Antonio Rodrigues Bezerra. Título: Constante do R.3. Valor Total da Dívida: R\$ 1.701.900,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 2.030.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 31 de outubro de 2023. Escrevente Autorizado:

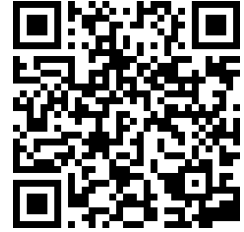
P.A. 311.177

R.5 - Protocolo nº 686.370 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa a Alienação Fiduciária registrada no R.4, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 13.04.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: WANESSA CINTYA COSTA, notificada em 21.01.2026, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas de Maceió/AL. Valor da Consolidação: R\$ 2.101.827,50. Pago ITBI nº 121442/26-63. Inscrição Imobiliária **29636815**. CEP: 57051-090. Maceió, 28 de abril de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 359.457



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3MDNG-ELXZ8-FNH3F-K5UR2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cicero De Oliveira Belo (CPF ***.426.824-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3MDNG-ELXZ8-FNH3F-K5UR2>

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

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