

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - ALAGOAS



DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIALMATRÍCULA
153638FICHA
01

13 de junho de 2012

IMÓVEL: LOTE SOB Nº 09 da Quadra "C-I", componente do LOTEAMENTO denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM ROYAL II", situado no prolongamento da Rua Projetada 946, no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, nos termos do Loteamento registrado no R.2-136.105.

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, 13 de junho de 2012. Eu, *Gabriella Lyimenes da Silva Ferreira*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-153.638 - Protocolo nº 381.646 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** ROSEVALDO FERNANDES DE LIRA, brasileiro, solteiro, almoxarife, CI nº 7393931-SSP/PE, CPF nº 064.469.934-55 e ERICKA TRINDADE DE ARAUJO, brasileira, solteira, professora, CI nº 30780225-SEDS/AL, CPF nº 012.222.274-10, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ 01.180.024/0001-32, 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 10.06.2010. VALOR: R\$ 58.000,00; sendo 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 a 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, 13 de junho de 2012. Escrevente Autorizado: *Gabriella Lyimenes da Silva Ferreira*

R.2-153.638- Protocolo nº 381.646- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROSEVALDO FERNANDES DE LIRA e sua esposa ERICKA TRINDADE DE ARAUJO, qualificados no R.1-153.638. **CREDORES:** 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.1-153.638. 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\$ 313,63. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os devedores possuidores diretos e a Credora possuidora indireta. Os devedores deixaram de apresentar a CND/INSS de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 13 de junho de 2012. Escrevente Autorizado: *Gabriella Lyimenes da Silva Ferreira*

P.08.D.316

AV.3-153.638- 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 18, 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. Edificada no Lote acima, que mede 7,00m de frente, limitando-se com a Rua Projetada, 7,00m de fundos com o lote 04; 18,00m do lado direito com o lote 08 e 18,00m do lado esquerdo com o lote 10. Área total de construção equivalente e real do conjunto: 83.483,40m² e área

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

AEMI7990-84VO

25/01/2024 16:48

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

153638

FICHA

01

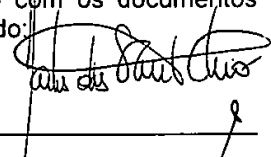
VERSO

coberta: 20.870,85m². Custo da construção do conjunto: R\$ 48.002.955,00. Fornecida CND do INSS 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: *gabriella lymanes da silva ferreira*

R. *2024* F. *229*

R.4 - Protocolo nº 608.607 - (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 27.12.2023, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: ROSEVALDO FERNANDES DE LIRA e ERICKA TRINDADE DE ARAUJO, notificados conforme Edital de 18, 21 e 22 de novembro de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 114.797,68. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A. 310.940





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8LDWV-MUUV3-SLDT2-VAQQ5

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/8LDWV-MUUV3-SLDT2-VAQQ5>

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

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