

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

Stéfio Darci Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 31 de janeiro de 2012

MATRICULA

148740

FICHA

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO 103, do Bloco 14, 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, 31 de janeiro de 2012. Eu, *Stéfio Darci Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

Stéfio Darci Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-148.740- Protocolo nº 371.061 (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** FRANCISCO FELIX DA SILVA NETO, brasileiro casado no regime de comunhão parcial de bens, vendedor, CI 1029489-SSP/AL, CPF 786.805.904-44 e sua esposa DANÚBIA VIEIRA DOS SANTOS SILVA, brasileira, do lar, CI 355674270-SSP/AL, CPF 058.274.334-62, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.442.208/0001-84, representada por sua bastante procuradora Josélia dos Santos, 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\$ 56.000,00; sendo recursos próprios: R\$ 2,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$ 7.162,00. Pago ITBI. Consta no Contrato, os documentos exigidos por lei. A vendedora apresentou a CND do INSS e a 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, 31 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Stéfio Darci Albuquerque*

R.2-148.740- Protocolo nº 371.061- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FRANCISCO FELIX DA SILVA NETO e sua esposa DANÚBIA VIEIRA DOS SANTOS SILVA, qualificados no R.1-148.740. **CREDORES:** 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. **Título:** Constante do R.1-148.740. **Valor da Dívida:** R\$ 48.836,00; **Prazo:** 300 meses, com juros anual nominal de 4,5000%; e efetiva - 4,5941%. **Encargos no período de amortização total:** R\$ 353,93. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os devedores, possuidores diretos e a CEF possuidora indireta. Os devedores deixaram de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Maceió, 31 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Stéfio Darci Albuquerque*

P. 2 D. 310

AV.3-148.740 - 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: *Stéfio Darci Albuquerque*

R.081.F.1092

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

AEW80658-LZ95

11/06/2024 15:48

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

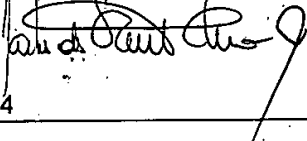
148740

FICHA

01

VERSO

R.4 - Protocolo nº 610.287 - (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 28.05.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: FRANCISCO FELIX DA SILVA NETO e sua esposa DANÚBIA VIEIRA DOS SANTOS SILVA, notificados conforme Edital de 27 e 28 de março e 01 de abril de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 124.570,48; Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 07 de junho de 2024. Escrevente Autorizado:



P.A. 312.154



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ARAEP-P3V5T-6WXNC-YLLBG

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/ARAEP-P3V5T-6WXNC-YLLBG>

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

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