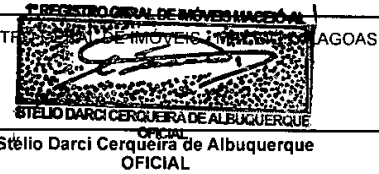


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO



ALAGOAS

MATRÍCULA

156011

FICHA

01

DATA

Maceió, 29 de agosto de 2012

**IMÓVEL:** LOTE SOB Nº 03 da Quadra "P-II", do Módulo II, do LOTEAMENTO denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL " NOVO JARDIM", situado na Avenida em Projeto, no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, nos termos do Memorial Descritivo do Loteamento Registrado no R.1-142.771.

**PROPRIETÁRIAS:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32; e ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 142.771, em 01.06.2011.

Maceió, 29 de agosto de 2012. Eu, *CLESIVAN DOS SANTOS SILVA* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque  
Oficial Substituto

R.1-156.011 - Protocolo nº 387.361 (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** LEONARDO DA SILVA COSTA, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 2001001199166-SSPAL, CPF nº 056.319.064-73, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ 01.180.024/0001-32, representada por seu sócio gerente João Teixeira Cavalcante Neto, e ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, representada por seu sócio gerente José Hugo Cardoso Ferro, firmados no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 09.01.2012. VALOR: R\$ 63.200,00, sendo recursos próprios: R\$ 200,00 e desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. As vendedoras apresentaram as CND's do INSS, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa e a Certidão Conjunta Negativa, ambas da Receita Federal. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011 o imóvel, não é de domínio da União, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 29 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado: *CLESIVAN DOS SANTOS SILVA*

R.2-156.011 - Protocolo nº 387.361 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEONARDO DA SILVA COSTA, qualificado no R.1-156.011. **CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Tania Maria de Oliveira, por procuração microfilmada no R:1494 e F:850. Interviente construtora: Contrato Construções e Avaliações LTDA; Incorporadora/Spe/Fidadora: Residencial Novo Jardim Spe Ltda, CNPJ nº 13.384.644/0001-72. **Título:** Constante do R.1-156.011. Valor da Dívida: R\$ 46.000,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 4,5000%; e efetiva - 4,5941%. Encargos no período de amortização total: R\$ 332,46. **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 356/91. Maceió, 29 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado: *CLESIVAN DOS SANTOS SILVA*

P.09.D.46

AV.3-156.011 - Protocolo nº 401.562 -(AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)- Certifico que a requerimento de 25.04.2013, da CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32; e da ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, representadas pelos sócios gerentes firmados no documento, conforme Habite-se nº 000510/2012, expedido em 23.11.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandaram construir a **CASA SOB Nº 68**, do **CONJUNTO RESIDENCIAL "NOVO JARDIM"**, situado na Rua em Projeto, no bairro da 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, medindo 7,00m de

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

**AER25092-RGG5**

27/03/2024 16:37

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

**156011**

FICHA

**01**

VERSO

frente, limitando-se com a Rua Projetada, 7,00m de fundos com o lote 21, 18,00m do lado direito com o lote 01 e 18,00m do lado esquerdo com o lote 03. Área total de construção equivalente e real do conjunto: 52.702,65m<sup>2</sup> e área coberta: 153.387,60m<sup>2</sup>. Custo da construção do conjunto: R\$ 39.191.942,11. Fornecida CND do INSS nº 000222013-02001058, em 25.02.2013 e ART do CREA/AL nº 00002020063445011802. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 21 de junho de 2013. Escrevente Autorizado: *Marcelle Lymenes da Silva Ferreira*

R. 1916 F. 754

AV.4 - Certifico que, a Construção referente a AV.3, corresponde a CASA SOB Nº 62, do CONJUNTO RESIDENCIAL "NOVO JARDIM", e não a Casa 68 como constou por equívoco, bem como a mesma está edificada no lote acima, medindo 7,00m de frente, limitando-se com a Rua Projetada, 7,00m de fundos com o lote 20, 18,00m do lado direito com o lote 02 e 18,00m do lado esquerdo com o lote 04. Ficando retificado por se tratar de erro evidente. Dou fé. Maceió, 11 de março de 2024. Escrevente Autorizado: *Adriana de Fátima*

R.5 - Protocolo nº 606.467 - (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 18.03.2024, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: LEONARDO DA SILVA COSTA, notificados conforme Edital de 11 12 e 13 de outubro de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 107.172,57. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 26 de março de 2024. Escrevente Autorizado: *Jonas Oliveira Loufante*

P.A. 309.334



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJHW3-FCZ48-RZPMD-ZKJAF

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/QJHW3-FCZ48-RZPMD-ZKJAF>

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

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