

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

167257

FICHA

01

DATA

Maceió, 03 de dezembro de 2014

Stélio D. de Albuquerque

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO SOB Nº 703, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL "VILLA VERNAZZA", situado na Rua Carlos Alberto Novaes, onde receberá o nº 142, no bairro da Serraria, nesta cidade, no 7º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos: varanda, sala de estar e jantar, 03 quartos sendo 01 suite, wc social, cozinha, serviço, wc de serviço. Áreas: área privativa equivalente- 69,76m², área comum equivalente- 40,21m², área total equivalente- 109,97m², área privativa real- 70,91m², área comum real- 59,63m², área total real- 130,54m², fração ideal- 0,014527, com direito a vaga dupla (8,00m x 2,30m) com capacidade para a guarda de 02 veículos de porte médio no pilotis; em terreno transversal à via expressa, distando 120ms da mesma, medindo 37,50ms de frente e de fundos, por 36,40ms do lado direito, 35,70ms do lado esquerdo, limitando-se pelo lado direito com terreno de José Maria da Silva, do lado esquerdo com terreno de Creuza Olegario Silva e pelos fundos com terreno de Otávio Lessa.

PROPRIETÁRIA: FERREIRA & RAMOS CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 13.218.675/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, R.7-39.904 em 23.09.2011.

Conforme Ofício nº 022-SPUI/AL, de 16.01.2013, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/201.

Maceió, 03 de dezembro de 2014. Eu, *André Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-167.257 - Protocolo nº 426.709 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ANDRE ALBINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, contador, CNH nº 02833123551-DETRAN/AL, CPF nº 616.713.714-53, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** FERREIRA & RAMOS CONSTRUÇÕES LTDA., sita nesta cidade, CNPJ nº 13.218.675/0001-53, representada por seu sócio administrador Nivaldo Ferreira da Silva Júnior, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, com caráter de escritura pública, assinado em 15.09.2014. VALOR DO CONTRATO: R\$ 217.400,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome da vendedora a CND do INSS e a Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 03 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

R.2-167.257 - Protocolo nº 426.709 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDRE ALBINO DA SILVA, qualificado no R.1-167.257. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Isac Crescêncio da Costa, conforme procuração Microfilmada no R:1923 e F:2180. **Título:** Constante do R.1-167.257. Valor da Dívida: R\$ 160.456,81. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 217.400,00; Condições constantes do contrato. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 03 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

R.2070...F.1288...

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

AE079072-M9QJ

01/03/2024 17:51

Doc. Solicitante: **00.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

167257

FICHA

01

VERSO

AV.3-167.257 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 39.904, a **Construção do Apartamento** acima, componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "VILLA VERNAZZA"**, através do Habite-se nº 104/2017, conforme AV.46-39.904, a Instituição de condomínio registrada no R.47-39.904; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.016. Maceió, 24 de novembro de 2017. Escrevente Autorizado: maria jose conceição dos santos

P. 23 D. 441

R.4 - Protocolo nº 606.456 - (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 20.11.2023, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ANDRE ALBINO DA SILVA, notificado em 20.09.2023, conforme Certidão do 2º RTDPJ da Capital. Valor da Consolidação: R\$ 389.506,04. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizado: —

Adriana de Paiva Melo
P.A. 309.325



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WY8VK-ESQRQ-UK8M9-CNU3C

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/WY8VK-ESQRQ-UK8M9-CNU3C>

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

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