

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 16 de fevereiro de 2012

MATRICULA

149288

FICHA

01

IMÓVEL: LOTE SOB Nº 17, da Quadra "L-IV", do Módulo IV, do LOTEAMENTO denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL " NOVO JARDIM", situado na Avenida em Projeto, no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, a ser construído no terreno de matrícula nº 142.771, 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, 16 de fevereiro de 2012. Eu, *Laudiane Martins dos Santos*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-149.288 - Protocolo nº 372.765 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** LARISSA SANTOS CALHEIROS, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CI 99001227881-SSP/AL, CPF 057.449.994-69, 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, representado por seu sócio gerente, José Hugo Cardoso Ferro, firmados no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 02.12.2011. **VALOR:** R\$ 63.200,00, sendo recursos próprios: R\$ 200,00; 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 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, 16 de fevereiro de 2012. Escrevente Autorizado:

Laudiane Martins dos Santos
R.2-149.288- Protocolo nº 372.765 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LARISSA SANTOS CALHEIROS, qualificada no R.1-149.288. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcelo Carvalho, por procuração microfilmada no R:1534 e F:504. Interviente Construtora: Engenharq Ltda; Incorporadora/Spe/Fiadora: Residencial Novo Jardim Spe Ltda, CNPJ nº 13.384.644/0001-72. **TÍTULO:** constante do R.1-149.288. Valor da Dívida: R\$ 46.000,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 352,02. **Alienação Fiduciária:** A devedora aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedora, possuidora direta e a CEF possuidora indireta. A devedora deixou de apresentar a CND/INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 16 de fevereiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Laudiane Martins dos Santos*

P.02.D904

AV.3-149.288 - Protocolo nº 402.915 -(AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)- Certifico que a requerimento de 01.07.2013, 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 000516/2012, expedido em 26.11.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandaram construir a **CASA SOB Nº 131**, 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

AEJ45135-JMSA

19/12/2023 14:20

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

149288

FICHA

01

VERSO

frente, limitando-se com a Rua Projetada; 7,00m de fundos com o lote nº 06; 18,00m do lado direito com o lote nº 16 e 18,00m do lado esquerdo com o lote nº 18. Área total de construção equivalente e real do conjunto: 52.652,60m² e área coberta: 153.387,60m². Custo da construção do conjunto: R\$ 39.094.779,80. Fornecida CND do INSS nº 000442013-02001058, em 18.06.2013 e ART do CREA/AL nº 00002020063445011802. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 29 de julho de 2013. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R.1934.F.874

R.4 - Protocolo nº 608.602 - (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 27.11.2023, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: LARISSA SANTOS CALHEIROS, notificada em 18.10.2023, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 66.980,17. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 18 de dezembro de 2023. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A.310.935



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QMCDS-NA77R-V55DX-ULGN6

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/QMCDS-NA77R-V55DX-ULGN6>

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

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