

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

146353

FICHA

01

DATA

31 de outubro de 2011

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO 208 do BLOCO 18, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS FLORES", situado na Avenida Antonio Lisboa de Amorim, o que receberá o nº 322, bairro Benedito do Bentes, nesta cidade. Áreas Equivalentes: privativa- 57,67m²; comum- 13,44m²; total- 71,11m²; Áreas Reais: privativa- 57,67m²; comum- 68,23m²; total- 125,90m²; Fração ideal- 0,002280, com direito a 01 vaga de estacionamento; a ser construído no terreno de matrícula 136.553, nos termos da incorporação registrada no R.3-136.553. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SAUER LTDA., CNPJ nº 70.014.444/0001-61. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, R.2-136.553, em 03.02.2010. Maceió, 31 de outubro de 2011. Eu, *Sauyer Oliveira*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-146.353- Protocolo nº 365.255- (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MANUELLA PASSOS COSTA, brasileira, solteira, autônoma, RG 98001353676-SSP/AL, CPF 033.339.324-40, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ 70.014.444/0001-61, por seu sócio-gerente Evaldo Luis Fragozo de Araújo, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 26.07.2010. VALOR: R\$ 59.995,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no Contrato, os documentos exigidos por lei. A vendedora deixou de apresentar a CND's do INSS e Receita Federal, por se enquadrar nas Ordens de Serviços nº 207, 211 e Instrução Normativa 100. 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 outubro de 2011. Escrevente Autorizado: *Sauyer Oliveira*

R.2-146.353- Protocolo nº 365.255- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) -**DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MANUELLA PASSOS COSTA, qualificada no R.1-146.353. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Cavalcante Amorim Junior, por procuração microfilmada no R:1494 e F:850. **Título:** Constante do R.1-146.353. Valor da Dívida: R\$ 42.995,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 329,03. **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 Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 31 de outubro de 2011. Escrevente Autorizado: *Sauyer Oliveira*

AV.3-146.353 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.553, a **Construção** do Apartamento acima componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS FLORES", situado na Avenida Antonio Lisboa de Amorim, nº 322, bairro Benedito do Bentes, nesta cidade, através do Habite-se nº 000305/2012, conforme AV.211-136.553, com os seguintes cômodos: sala de jantar, três quartos, cozinha/serviço, bwc, circulação. O Condomínio está edificado edificado em uma área de terras desmembrada de outra de maiores proporções originada do Remanescente da Fazenda Capela Pratagy, com as seguintes características: inicia-se a descrição do perímetro no vértice denominado P.10B de coordenadas E=199.705,129 e N=8.943.740,182; daí segue, limitando-se com o terreno da Fazenda Capela Pratagy, com azimute 152º17'43" e distância de 554,54m até P.10C, de coordenadas E=199.962,943 e N=8.943.249,217; daí segue, limitando-se com o terreno da Fazenda Capela Pratagy, com azimute 242º17'43" e distancia de 67,55m até P.10F, de

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

AGD08839-210J

08/09/2025 15:08

Doc. Solicitante: **A0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

146353

FICHA

01

VERSO

coordenadas E=199.903.138 e N=8.943.617,811; daí segue, limitando-se com o Condomínio Recanto dos Sonhos, com azimute de 332°17'43" e distancia de 534,38m até P.10G, de coordenadas E=199.654,690 e N=8.944.090,926; daí segue, limitando-se com terreno da Fazenda Capela Pratygy, com azimute 45°40'45" e distancia de 70,50m até P.10B, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 3,6780ha e perímetro de 1226.97m; com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: Fazenda Capela Pratygy; ao Sul: Fazenda Capela Pratygy; a Leste: Fazenda Capela Pratygy; a Oeste: Condomínio Recanto dos Sonhos; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.245. Maceió, 17 de dezembro de 2012. Escrevente Autorizado: *Wlailap do Socorro Bulhões*

R. 1860 F. 1256

AV.4-146.353 - Protocolo nº 447.383 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no campo 2.2.1 do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, Contrato nº 8.4444.1121458-7, com caráter de escritura pública, assinado em 22.01.2016, fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.2-146.353, que gravava o imóvel acima, na qual figura como Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Maceió, 25 de fevereiro de 2016. Escrevente Autorizado: *Laudiane Martins dos Santos*

R.5-146.353 - Protocolo nº 447.383 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CARLA SUELLEN DE MELO FERREIRA, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CI nº 99001238760-SSP/AL, CPF nº 051.810.804-05, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: MANUELLA PASSOS COSTA, brasileira, solteira, vendedora, CNH nº 00392246070-DETRAN/AL, CPF nº 033.339.324-40, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, Contrato nº 8.4444.1121458-7, com caráter de escritura pública, assinado em 22.01.2016. VALOR DO CONTRATO: R\$ 100.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. A vendedora 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, 25 de fevereiro de 2016. Escrevente Autorizado: *Laudiane Martins dos Santos*

R.6-146.353 - Protocolo nº 447.383 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: CARLA SUELLEN DE MELO FERREIRA, qualificada no R.5-146.353. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por seu procurador José Givaldo Silva Laurindo, conforme procuração Microfilmada no R:1973 e F:686. Título: Constante do R.5-146.353. Valor da Dívida: R\$ 90.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 103.000,00. Condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. A devedora 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, 25 de fevereiro de 2016. Escrevente Autorizado: *Laudiane Martins dos Santos*

R2181 F.1738

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

146.353

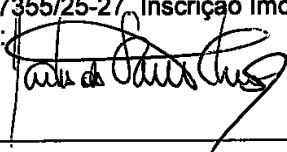
FICHA

02

CNM

001735.2.0146353-47

R.7 - Protocolo nº 648.549 - (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.6, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 25.07.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: CARLA SUELLEN DE MELO FERREIRA, notificada conforme Editais Eletrônicos de 08, 09 e 12 de maio de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 166.208,96. Pago ITBI nº 107355/25-27, Inscrição Imobiliária **29563801**. Maceió, 03 de setembro de 2025. Escrevente Autorizado:



P.A. 339.800



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CPR4T-VXY6X-6YA35-G3W8Q

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/CPR4T-VXY6X-6YA35-G3W8Q>

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

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