

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE

OFICIAL

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIALMATRÍCULA
158370FICHA
01

Maceió, 23 de novembro de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 902, componente do EDIFÍCIO "MEROM", situado na Rua Coronel Walfrido Rocha, nº 206, no bairro de Jatiuca, nesta cidade, encravado no 9º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos: varanda, sala de estar e jantar, 03 quartos, sendo 01 suíte, bwc e cozinha/serviço. Áreas: Áreas Equivalentes: privativa 66,07m², comum 27,26m², total 93,33m², Áreas Reais: privativa 66,07m², comum 39,31m², total 105,38m², fração ideal 0,015332; vaga de garagem: 01 vaga (5,00m x 2,30m). Edificado em um terreno, constituído dos lotes 35, 36 e 37, da Quadra 28, do Loteamento Stella Maris, medindo 36,00m de largura de frente e de fundos, por 30,00m de extensão de frente a fundos em ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua Cel. Walfrido Rocha, lado direito, limitando-se com o lote nº 38, lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 34, e pelos fundos limitando-se com os lote nºs 02,03 e 04, todos pertencentes a Imobiliária Nogal Ltda. Área: 1.080,00m².

PROPRIETÁRIA: CONY ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 41.167.347/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, registro geral, ficha 01, Matrícula nº 134.244, em 05.03.2009 e Averbação de Construção AV.3-134.244, em 23.11.2012.

Conforme Ofício nº 871-SPU/AL, de 11.08.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 23 de novembro de 2012. Eu, *João Toledo de Albuquerque*
escrevente-a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R. 1850 F. 1996

R.1-158.370 - Protocolo nº 418.293 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** ISRAEL CAVALCANTI DE SOUZA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, CPF nº 031.110.154-24 e sua esposa MARIA DANIELLE DO NASCIMENTO CAVALCANTI, brasileira, do lar, CI nº 1427004951-SSP/BA, CPF nº 012.048.864-74, residentes em Camaçari/BA. **TRANSMITENTE:** CONY ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 41.167.347/0001-00, sito nesta cidade, representada por seu sócio Jean Sandro Santos da Silva, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- RECURSOS SBPE, com caráter de escritura pública, assinado em 07.05.2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 291.000,00. Recursos próprios: R\$ 35.00,59. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Apresentada a CND do INSS e a Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal, em nome de vendedora. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de junho de 2014. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-158.370- Protocolo nº 418.293 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)-DEVEDORES/FIDUCIANTES: ISRAEL CAVALCANTI DE SOUZA e sua esposa MARIA DANIELLE DO NASCIMENTO CAVALCANTI, qualificados no R.1-158.370. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Vanessa Lima Leão, conforme procuração Microfilmada no R:1978 e F:363. **Título:** Constante do R.1-158.370. Valor da Dívida: R\$ 255.999,41. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 291.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: 420 meses, com juros anual nominal de 8,5101%; e efetiva -8,8500%. Encargo inicial total: R\$ 2.532,60. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.06.2014. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os

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

AGK12071-26Q4

05/12/2025 17:17

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.t.jal.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.

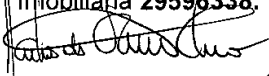
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA
158370FICHA
01
VERSO

devedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de junho de 2014. Escrevente Autorizado:

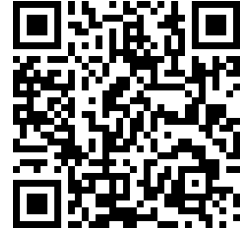
R. 2016 F. 1869

R.3 - Protocolo nº 652.955 - (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 registrada 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 21.11.2025 em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: ISRAEL CAVALCANTI DE SOUZA e sua esposa MARIA DANIELLE DO NASCIMENTO CAVALCANTI, notificados conforme Edital de 28, e 29 de agosto de 2025 e 01 de setembro de 2025. Valor da Consolidação: R\$ 323.474,31. Pago ITBI nº 096251/24-59. Inscrição Imobiliária **29596338**, CEP 57036-800. Maceió, 02 de dezembro de 2025. Escrevente Autorizado: —


P.A. 342.936



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B28P4-PMCNK-RVA9Z-7XE6U

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/B28P4-PMCNK-RVA9Z-7XE6U>

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

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