



Validate this document here

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

152296

FICHA

01

DATA

Maceió, 26 de abril de 2012

1º REGISTRO DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL



IMÓVEL: LOTE SOB Nº 04, da Quadra "U-I", do Módulo I, 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, 26 de abril de 2012. Eu, *Gabriella Lymenes da Silva Ferreira*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo da Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-152.296- Protocolo nº 377.867 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ALINE COSTA FERRO, brasileira, solteira, autônoma, CI 35262702-SEDS/AL, CPF 084.579.324-11, 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 28.06.2011. **VALOR:** R\$ 63.000,00, sendo 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, 26 de abril de 2012. Escrevente Autorizado: *Gabriella Lymenes da Silva Ferreira*

R.2-152.296- Protocolo nº 377.867- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALINE COSTA FERRO, qualificada no R.1-152.296. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcelo Carvalho, por procuração microfilmada no R:1534 e F:504. **Interveniente Construtora:** Contrato Construções e Avaliações Ltda; **Incorporadora/Spes/Fiadora:** Residencial Novo Jardim Spe Ltda, CNPJ nº 13.384.644/0001-72. **TÍTULO:** constante do R.1-152.296. **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\$ 351,88. **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, 26 de abril de 2012. Escrevente Autorizado: *Gabriella Lymenes da Silva Ferreira*

POS. D. 189

AV.3-152.296 - 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 000509/2012, expedido em 22.11.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandaram construir a **CASA SOB Nº 24, 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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Certidão e Averbação / Marrom
AGN97972-116S
28/01/2026 14:30
Doc. Solicitante: ***.287.436.**
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>





Validate this document here

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

152296

FICHA

01

VERSO

frente, limitando-se com a Rua Projetada, 7,00m de fundos com o lote 13, 18,25m do lado direito com o lote 05 e 18,25m do lado esquerdo com o lote 03. Área total de construção equivalente e real do conjunto: 52.702,65m² e área coberta: 153.387,60m². 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: *Jaqueline Barbosa Fialho de Oliveira*

R.1915.F.2350

AV.4-152.296 - Protocolo nº 439.728 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUA COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 16.06.2015, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.2-152.296, que gravava o imóvel acima. Maceió, 06 de agosto de 2015. Escrevente Autorizado: *Carlos dos Santos Alves*

R.5-152.296 - Protocolo nº 439.728 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: EDIANE MARQUES SOUZA, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 33952191-SDS/AL, CPF nº 081.140.844-21, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOÃO ALFREDO SOUZA DA SILVA, brasileiro, trabalhador de construção civil, CI nº 1999001030591-SSP/AL, CPF nº 076.933.324-99, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: ALINE COSTA FERRO, brasileira, solteira, cabeleireira, CI nº 35262702-SEDS/AL, CPF nº 084.579.324-11, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUA COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 16.06.2015. VALOR DO CONTRATO: R\$ 127.800,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. 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, 06 de agosto de 2015. Escrevente Autorizado: *Carlos dos Santos Alves*

R.6-152.296 - Protocolo nº 439.728 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: EDIANE MARQUES SOUZA e seu cônjuge JOÃO ALFREDO SOUZA DA SILVA, qualificados no R.5-152.296. 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.5-152.296. Valor da Dívida: R\$ 99.800,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00. Condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: Os devedores alienam a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores deixaram 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, 06 de agosto de 2015. Escrevente Autorizado: *Carlos dos Santos Alves*

R.2191.F.1276
cont. ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XD9JV-Q347E-QL37Q-R5W2W>



Validate this document here

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
152.296

FICHA
02

CNM
001735.2.0152296-66

R.7 - Protocolo nº 667.219 - (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 à Alienação Fiduciária registrada 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 13.01.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: EDIANE MARQUES SOUZA e JOÃO ALFREDO SOUZA DA SILVA, notificados conforme Editais Eletrônicos de 17, 18 e 19 de novembro de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 143.313,80. Pago ITBI nº 114847/26-34. Inscrição Imobiliária **29604693**. CEP: 57072-764, Maceió, 26 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 353.039

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XD9JV-Q347E-QL37Q-RSW2W>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr