

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

145280

FICHA

01

DATA

Maceió, 17 de outubro de 2011

Stelio Darci Albuquerque

STELIO DARCI ALBUQUERQUE

OFICIAL REALTUBO

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL da CASA Nº 97, da Rua "B", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DAS CORES"**, situado na Rua em Projeto, Transversal a Avenida Cachoeira do Meirim, que tomará o nº 878, bairro Benedito Bentes, nesta cidade. Áreas - Equivalentes: privativa- 63,55m²; comum- 15,00m²; total- 78,55m²; Reais: privativa- 120,00m²; comum- 84,35m²; total- 204,35m²; Fração ideal- 0,002008, com direito a 01 vaga de estacionamento; a ser construído no terreno da matrícula 140.529, nos termos da incorporação registrada no R.3-140.529.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, registro geral, R.2-140.529 em 17.12.2010.

Maceió, 17 de outubro de 2011. Eu, *Laidiane Martins dos Santos* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-145.280- Protocolo nº 363.498 (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** CARLOS FELIPE SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, RG 2001005000968-SEDS/AL, CPF 073.358.604-07, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ 70.014.444/0001-61, por seu sócio gerente Evaldo Luis Frago de Araujo, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 14.01.2011. VALOR: R\$ 68.900,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no Contrato, os documentos exigidos por lei. A vendedora deixou de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal, por se enquadrar nas ordens de serviços 207 e 211 e Instrução Normativa 100. 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, 17 de outubro de 2011. Escrevente Autorizado: —

Laidiane Martins dos Santos

R.2-145.280- Protocolo nº 363.498- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS FELIPE SANTOS SILVA, qualificado no R.1-145.280. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Wellington Vasconcelos de Araújo, por procuração microfilmada no R:1239 e F:1470. **TÍTULO:** constante do R.1-145.280. Valor da Dívida: R\$ 51.900,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163. Encargos no período de amortização total: R\$ 397,01. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor, possuidor direto e a CEF possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 17 de outubro de 2011. Escrevente Autorizado: —

Laidiane Martins dos Santos

R1724F464

AV.3-145.280 - Certifico e dou fé, que averbe na matrícula 140.529, a **Construção** da Casa acima componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DAS CORES"**, situado na Rua em Projeto, nº 878, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, através do Habite-se nº 000381/2012, conforme AV.111-140.529, composta dos seguintes cômodos: recuo frontal, varanda, sala, três quartos, bwc, cozinha, lavanderia e quintal. Sendo que o terreno do citado condomínio, em virtude da doação da área transferida ao Domínio Público Municipal, conforme consta da Instituição de Condomínio registrada no R.112-140.529, passou a ter as seguintes características: Inicia-se a descrição do perímetro no vértice denominado P.376, de coordenadas E=199.277,58m e N=8.944.201,09; daí segue, limitando-se com a área remanescente da Fazenda Pratagy, com azimute 152º17'43" e distância de 495,70m até P.377, de coordenadas E=199.508,04m e N=8.943.762,22m; daí segue, limitando-se com a área remanescente da Fazenda Pratagy, com

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas

Selo Tipo Comum

AGX50884-0JZR

02/06/2026 11:36

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

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

145280

FICHA

01

VERSO

azimute 242°17'43" e distância de 205,30m até P.378, de coordenadas E=199.326,27m e N=8.943.666,77; daí segue, limitando-se com a área doação área de lazer, com azimute 332°17'43" e distância de 495,70m até P.375, de coordenadas E=199.095,81 e N=8.944.105,64; daí segue, limitando-se com a área remanescente da Fazenda Pratagy, com azimute 62°17'43" e distância de 205,30m até P.376, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 10,1769ha e perímetro de 1.402,00m. Limites e confrontações: Norte: remanescente Fazenda Pratagy; Sul: remanescente Fazenda Pratagy; Leste: remanescente Fazenda Pratagy; Oeste: doação área de lazer; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. N° 5270. Maceió, 04 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado:

Dequena Barbosa Felício de Azevedo

R. 1844 F. 571

AV.4-145.280 - Protocolo nº 402.611 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, assinado em 26.03.2013, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.2-145.280, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 27 de junho de 2013. Escrevente Autorizado:

Almeida do Louro do Nascimento

R.5-145.280 - Protocolo nº 402.611 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: REJANE DAS GRAÇAS COELHO MAKÁ, brasileira, enfermeira, RG nº 00432631149-DETRAN/RJ, CPF nº 013.649.057-36, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge FÁBIO MAKÁ, brasileiro, agente administrativo, RG nº 092397793-SSP/RJ, CPF nº 024.789.287-44, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: CARLOS FELIPE SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 05045585336-DETRAN/AL, CPF nº 073.358.604-07, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, com caráter de escritura pública, assinado em 26.03.2013. VALOR DO CONTRATO: R\$ 87.000,00. Recursos próprios: R\$ 7.095,33. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 10.304,67. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. O vendedor 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, 27 de junho de 2013. Escrevente Autorizado:

Almeida do Louro do Nascimento

R.6-145.280 -Protocolo nº 402.611 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDORES/FIDUCIANTES: REJANE DAS GRAÇAS COELHO MAKÁ e seu cônjuge FÁBIO MAKÁ, qualificados no R.5-145.280. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por André Soares de Araújo, conforme procuração Microfilmada no R:1588 e F:788. Título: Constante do R.5-145.280. Valor da Dívida: R\$ 69.600,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 87.000,00; Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses, com juros anual nominal de 5,5000%; e efetiva -5,6407%. Encargo inicial total: R\$ 542,44. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.04.2013. Alienação

Cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

 Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
 OFICIAL

MATRÍCULA

145280

FICHA

02

17 de outubro de 2011

Fiduciária: Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os devedores possuidores diretos e a Credora possuidora indireta. 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, 27 de junho de 2013.
 Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Nascimento*

R.1913...F.1486

R.7 - Protocolo nº 673.928 - (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 13.05.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: REJANE DAS GRAÇAS COELHO MAKKA, notificada em 29.12.2025, conforme Certidão do 1º RTDPJ e 4º Notas desta Capital, e FÁBIO MAKKA notificado conforme Editais de 27, 28 e 29.01.2026. Valor da Consolidação: R\$ 216.287,43. Pago ITBI nº 124366/26-25. Inscrição Imobiliária nº 29579023. CEP: 57084-172. Maceió, 01 de junho de 2026. Escrevente Autorizado: _____

João Oliveira Cavalcanti

P.A. 357.881



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7AE5U-3P3GL-UYERG-EFN4M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cicero De Oliveira Belo (CPF ***.426.824-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7AE5U-3P3GL-UYERG-EFN4M>

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

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