

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL



MATRÍCULA

141533

FICHA

01

DATA

Maceió, 17 de janeiro de 2011

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL do APT. 205, BLOCO 05, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS ARTES"**, na Av. Antonio Lisboa de Amorim, que receberá o nº 1419, bairro Benedito Bentes, no 2º pavimento, com sala de jantar, 02 quartos, cozinha/serviço, bwc e circulação. Áreas - Equivalentes: privativa- 47,32m²; comum- 11,41m²; total- 58,73m²; Reais: privativa- 47,32m²; comum- 56,28m²; total- 103,60m²; Fração ideal- 0,001887, e 01 vaga de estacionamento. Será edificado no terreno da matrícula 136.332.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, Matrícula 136.332 em 19.11.2009.

Maceió, 17 de janeiro de 2011. Eu, *André Toledo de Albuquerque Bulhões Lima* escrevente a digitei. O OFICIAL:

*André Toledo de Albuquerque Bulhões Lima*  
Oficial Substituto

R.1-141.533 - Protocolo nº 344.746- (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ADJANE FREIRE DA SILVA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CI nº 1.199.572-SSP/AL, CPF nº 870.427.384-20, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA., CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada pelo sócio-administrador: Evaldo Luis Fragoso de Araújo. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, assinado em 26.02.2010. VALOR DO CONTRATO: R\$ 54.650,00; desconto do FGTS: R\$ 14.198,00; financiamento: R\$ 40.452,00. Valor do terreno: R\$ 1.766,96. Pago ITBI. Consta no contrato, os documentos exigidos por lei, e dispensada a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de ônus reais. A vendedora deixou de apresentar as CND's expedidas pelo INSS e Receita Federal por se enquadrar nas ordens de serviço nºs 207 e 211 e instrução Normativa nº 100. Fornecida declaração da compradora, que é beneficiária do Programa "Minha Casa Minha Vida", tendo renda de 3 à 6 salários mínimos, que esta é a primeira unidade imobiliária. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de janeiro de 2011. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque Bulhões Lima*

R.2-141.533 - Protocolo nº 344.746 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ADJANE FREIRE DA SILVA, qualificada no R.1-141.533. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por André Luiz Alves Tenório, conforme procuração e substabelecimento, microfilmados no R:1494 e F:850. Interviente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora: Construtora Sauer Ltda. **TÍTULO:** Constante do R.1-140.593. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 40.452,00. VALOR DA GARANTIA: R\$ 60.700,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses- de Construção: 19. De amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal- 5,0000%; Efetiva- 5,1163%. Encargo no período de amortização: Total - R\$ 310,41. Alienação Fiduciária em Garantia: a Devedora, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima. Mediante o registro da alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, tornando a Devedora, possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel. Garantia Fidejussória: Além da Garantia Fiduciária a Interviente Construtora, comparece como Fiadora e principal pagadora das obrigações assumidas pelo devedora, renunciando aos benefícios previstos nos Art's. 827, 835, 838/9, do Código Civil. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, por não está inclusa na Lei 8.212/91 e Decreto nº 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de janeiro de 2011. Escrevente Autorizado:

*André Toledo de Albuquerque Bulhões Lima*

R.141.533 F.181

**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

**AGI05332-7Z07**

07/11/2025 10:45

Doc. Solicitante: \*\*0.305.0001-04

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  
141533FICHA  
01  
VERSO

AV.3-141.533 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.332, a **Construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS ARTES"**, situado na Avenida Antônio Lisboa de Amorim, nº 1.419, no bairro do Benedito Bentes, nesta cidade, na AV.161-136.332; 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.162-136.332, passou a ter as seguintes características: Área do Terreno: 35.624,28m<sup>2</sup>; Inicia-se a descrição do perímetro no vértice denominado P.10, de coordenadas E=199464.503 e N=8943549.156; daí segue, limitando-se com o terreno Recanto dos Sonhos, com azimute 152°17'43" e distância de 525,82m até P.44C, de coordenadas E=199708.965 e N=8943083.619; daí segue, limitando-se com área desmembrada de Village das Artes, com azimute 242°17'43" e distância de 67,70m até P.44B, de coordenadas E=199649.026 e N=8943052.144; daí segue, com azimute 332°17'43" e distância de 526,60m até P.44A, de coordenadas E=199404.203 e N=8943518.369; daí segue, limitando-se com rua em projeto, com azimute 62°57'11" e distância de 67,70m até P.10, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 35.624,28m<sup>2</sup> e perímetro de 1.187,82m<sup>2</sup>. Confrontantes: norte: Remanescente - Avenida em Projeto; sul: Desmembramento - Village das Artes; leste: Remanescente - Recanto dos Sonhos; oeste: Desmembramento - Village das Artes; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5164, em 25.05.2012. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011, **o imóvel não é de domínio da união**, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 25 de maio de 2012. Escrevente Autorizado:

*Jaqueline Barbosa Fialho de Azevedo*  
R. 1000 F. 1334

R.4 - Protocolo nº 655.608 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 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 23.10.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ADJANE FREIRE DA SILVA, notificada conforme certidão de 26.06.2025, do 2º Tabelionato-Registro de Imóveis e Anexos-Protostos de Títulos da Comarca de Viçosa/AL. Valor da Consolidação: R\$ 138.182,29. Pago ITBI nº 111168/25-67. Inscrição Imobiliária **29502543**. CEP: 57085-160. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 344.844



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7S4SS-EYMQ4-WKFQS-YCR5J

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

Valmir De Oliveira Gouveia (CPF \*\*\*.114.774-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7S4SS-EYMQ4-WKFQS-YCR5J>

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

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