

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ AL

Selo Digital de Assinatura

Selo Digital de Assinatura

Selo Digital de Assinatura

Selo Digital de Assinatura

MATRÍCULA

157458

FICHA

01

15 de outubro de 2012

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APTº 509, Bloco F, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DA LAGOA**, situado na atual Av. Jorge Barros, onde receberá o nº 3200, no bairro de Santa Amélia, nesta cidade. Área de Construção Equivalente - Privativa 60,57m², Comum 14,26m², Total 74,83m²; Área de Construção Real - Privativa 60,57m², Comum 48,54m², Total 109,11m² e fração ideal 0,003195, com direito a 01 vaga de estacionamento; a ser construído no terreno da matrícula 138.849, nos termos da Incorporação registrada no R.2-138.849.

**PROPRIETÁRIA:** UNICON CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.287.461/0001-48.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, Matrícula 138.849, em 21.06.2010.

Maceió, 15 de outubro de 2012. Eu, *CESIVAN DOS SANTOS SILVA* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque  
Oficial Substituto

R.1-157.458 - Protocolo nº 389.874 - (**COMPRA E VENDA**) - **ADQUIRENTE:** ALEXSANDER LEITE DE CERQUEIRA, brasileiro, solteiro, tecnólogo, CI nº 1464110-SSP/AL, CPF nº 013.032.314-41, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** UNICON CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 04.287.461/0001-48, sito nesta cidade, representada por seu sócio administrador Gilson Simões Mascarenhas, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 25.02.2011. VALOR: R\$ 93.883,50; sendo recursos próprios: R\$ 10.275,73 e desconto concedido pelo FGTS: R\$ 7.242,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do INSS, bem como a Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Conforme Certidão 3239-SPU/AL de 26.12.2011 o imóvel é **conceituado, em sua totalidade, como próprio.** Maceió, 15 de outubro de 2012. Escrevente Autorizado: —

*CESIVAN DOS SANTOS SILVA*

R.2-157.458 - Protocolo nº 389.874 - (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXSANDER LEITE DE CERQUEIRA, qualificado no R.1-157.458. **CRÉDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Túlio José Raposo de Moraes, por procuração microfilmada no R:1193 e F:738. **TÍTULO:** Constante do R.1-157.458. Valor da Dívida: R\$ 76.365,77; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 584,99. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor possuidor direto e a Credora 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, 15 de outubro de 2012. Escrevente Autorizado: —

*CESIVAN DOS SANTOS SILVA*  
P.10.....D.123

AV.3-157.458 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 138.849, a **Construção** do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MIRANTE DA LAGOA"**, situado na Avenida Jorge Barros, nº 3.200, no bairro de Santa Amélia, nesta cidade, através do Habite-se nº 000468/2012, conforme AV.95-138.849, composto dos seguintes cômodos: sala de estar e jantar, área de circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e cozinha/serviço; edificado no terreno que após a doação da área transferida ao Domínio Público Municipal, conforme consta da Instituição de condomínio registrada no R.96-138.849, tem as seguintes características: Frente - 43,49m, formando um ângulo interno de 101º5'4" com uma linha lateral direita e de 78º54'56" com a linha lateral esquerda, limitando-se com a Av. Jorge Barros, antiga Av. Santa Amélia; Fundos - Formado por três segmentos a saber: Partindo da linha lateral direita, formando com esta um ângulo interno de 62º43'40", o primeiro segmento mede 145,31m, daí deflete com um ângulo interno de 187º55'07" e prossegue com o segundo segmento que mede 7,08m, daí deflete com um ângulo interno de 170º43'18" e prossegue com o terceiro segmento que mede 26,96m até encontrar a linha lateral;

**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

**AGL42760-MXQR**

31/12/2025 09:08

Doc. Solicitante: \*\*0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.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 - ALMATRÍCULA  
**157458**FICHA  
**01**  
VERSO

esquerda, formando com esta um ângulo interno de 105°22'35", limitando-se os três segmentos com a Rua "A"; Lado Direito - Formado por três segmentos a saber: a partir do limite frontal, formando um ângulo interno de 101°5'4", mede 24,97m, tem-se o primeiro segmento; daí formando um ângulo interno de 258°54'56", mede 107,16m, tem-se o segundo segmento; daí formando um ângulo interno de 114°20'24", mede 114,16m tem-se o terceiro segmento, limitando-se esse segmentos com terreno pertencente ao Espólio de Lindomar Mota E; Lado Esquerdo - 121,95m de extensão de frente a fundos, limitando-se com terreno de Jorge Alexandrino Caldas. Área: 17.330,74m². Obs.: O terreno, adentra na parte que se limita com a Av. Jorge Barros, no bairro de Santa Amélia, pela faixa "non edificandi" da referida Avenida em 4,26m ao longo de sua linha frontal; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5473. Maceió, 17 de abril de 2014. Escrevente Autorizado: —

*Carlos dos Santos Silva*  
R.200... F. 1113

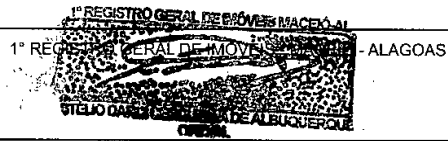
AV.4-157.458 - Protocolo nº 447.747 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista da autorização contida no item 2.2.1 do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, Contrato nº 8.4444.1157005-7, com caráter de escritura pública, assinado em 02.02.2016, na qual figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada a Alienação Fiduciária do R.2-157.458, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de março de 2016. Escrevente Autorizado: *Nauro do Carmo do Nascimento*

R.5-157.458 - Protocolo nº 447.747 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CLEVTON DA SILVA CARVALHO, brasileiro, solteiro, operador de câmeras de televisão, CNH nº 00284211519-DETRAN/AL, CPF nº 051.637.984-48, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: ALEXSANDER LEITE DE CERQUEIRA, brasileiro, solteiro, tecnólogo, CI nº 1464110-SDS/AL, CPF nº 013.032.314-41, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, Contrato nº 8.4444.1157005-7, com caráter de escritura pública, assinado em 02.02.2016. VALOR DO CONTRATO: R\$ 170.000,00, sendo recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 35.300,00. 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 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de março de 2016. Escrevente Autorizado: *Nauro do Carmo do Nascimento*

R.6-157.458 - Protocolo nº 447.747 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: CLEVTON DA SILVA CARVALHO, qualificado no R.5-157.458. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Samuel Reis Silva, conforme substabelecimento de procuração arquivada neste registro. Título: Constante do R.5-157.458. Valor da Dívida: R\$ 130.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00. Condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou 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

cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**157458**FICHA  
02DATA  
15 de outubro de 2012Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

neste registro. Maceió, 21 de março de 2016. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*

*R. 21.86F.512*

R.7 - Protocolo nº 647.037 - (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.6, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 19.12.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: CLEVITON DA SILVA CARVALHO, notificado conforme Edital de 29, 30 de setembro de 2025 e 01 de outubro de 2025. Valor da Consolidação: R\$ 192.378,95. Pago ITBI nº 096584/24-45. Inscrição Imobiliária **29372682**. CEP: 57.063-000. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 30 de dezembro de 2025. Escrevente Autorizado: —

*Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*  
P.A. 338.808



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6VMPA-PXGM7-BQ84P-5WUYR

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/6VMPA-PXGM7-BQ84P-5WUYR>

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

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