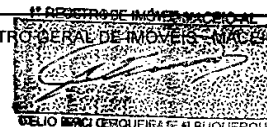


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

152870

FICHA

01

DATA

Maceió, 09 de maio de 2012

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO 007**, Bloco 01, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS FLORES"**, situado na Avenida Antonio Lisboa de Amorim, o que receberá o nº 322, bairro Benedito do Bentes, nesta cidade; com as seguintes Áreas Equivalentes: privativa- 57,67m²; comum- 13,43m²; total- 71,10m²; Áreas Reais: privativa- 57,67m²; comum- 68,19m²; total- 125,86m²; Fração ideal- 0,002278, com direito a 01 vaga de estacionamento; a ser construído no terreno de matrícula 136.553, nos termos da incorporação registrada no R.3-136.553.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.2-136.553, em 03.02.2010. Maceió, 09 de maio de 2012. Eu, *Faiziane Martins dos Santos* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-152.870- Protocolo nº 379.034 (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** FABIO COSTA SANTOS, brasileiro, solteiro, vigilante, RG nº 2000004105898-SSP/AL, CPF nº 052.549.774-93, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada por seu sócio gerente Evaldo Luis Fragoso de Araújo, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 28.05.2010. VALOR: R\$ 59.995,00, sendo 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 serviço 207, 211 e Instrução Normativa nº 100. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Conforme Ofício 543-SPU/AL de 23.05.11 o imóvel **não é de domínio da União**, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 09 de maio de 2012. Escrevente Autorizado: *Faiziane Martins dos Santos*

R.2-152.870 - Protocolo nº 379.034- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FABIO COSTA SANTOS, qualificado no R.1-152.870. **CRÉDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Cavalcante Amorim Junior, por procuração microfilmada no R:1494 e F:850. **Título:** Constante do R.1-152.870. Valor da Dívida: R\$ 42.995,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 4,5000%; e efetiva - 4,5941. Encargos no período de amortização total: R\$ 310,74. **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, 09 de maio de 2012. Escrevente Autorizado: *Faiziane Martins dos Santos*

P.O.S.D.513

AV.3-152.870 - Certifico e dou fé; que averbei na matrícula 136.553, a **Construção** do Apartamento acima componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS FLORES"**, situado na Avenida Antonio Lisboa de Amorim, nº 322, bairro Benedito do Bentes, nesta cidade, através do Habite-se nº 000305/2012, conforme AV.211-136.553, com os seguintes cômodos: sala de jantar, três quartos, cozinha/serviço, bwc, circulação. O Condomínio está edificado em uma área de terras desmembrada de outra de maiores proporções originada do Remanescente da Fazenda Capela Pratagy, com as seguintes características: inicia-se a descrição do perímetro no vértice denominado P.10B de coordenadas E=199.705,129 e N=8.943.740,182; daí segue, limitando-se com o terreno da Fazenda Capela Pratagy, com azimute 152°17'43" e distância de 554,54m até P.10C, de coordenadas E=199.962,943 e N=8.943.249,217; daí segue, limitando-se com o terreno da Fazenda Capela Pratagy, com azimute 242°17'43" e distancia de 67,55m até P.10F, de coordenadas E=199.903.138 e N=8.943.617,811; daí segue, limitando-se com o Condomínio

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

AG186345-I3TZ

21/11/2025 11:46

Doc. Solicitante: **A*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 - AL.

MATRÍCULA

152870

FICHA

01

VERSO

Recanto dos Sonhos, com azimute de 332°17'43" e distancia de 534,38m até P.10G, de coordenadas E=199.654,690 e N=8.944.090,926; daí segue, limitando-se com terreno da Fazenda Capela Pratagy, com azimute 45°40'45" e distancia de 70,50m até P.10B, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma **área de 3,6780ha** e perímetro de 1226.97m; com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: Fazenda Capela Pratagy; ao Sul: Fazenda Capela Pratagy; a Leste: Fazenda Capela Pratagy; a Oeste: Condomínio Recanto dos Sonhos; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.245. Maceió, 17 de dezembro de 2012. Escrevente Autorizado: *Ara Maria Oliveira Nunes*

R. 860...F...1886

R.4 - Protocolo nº 662.310 - (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 05.11.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: FABIO COSTA SANTOS, notificado conforme Editais Eletrônicos de 01, 02 e 03 de setembro de 2025. Valor da Consolidação: R\$ 166.185,59. Pago ITBI nº 111850/25-15. Inscrição Imobiliária 29558930. CEP: 57084-154. Maceió, 14 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado: *Jaos Olimira Coufaut*

P.A. 349.554



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WWARZ-FSMN7-C9E5U-852RA

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/WWARZ-FSMN7-C9E5U-852RA>

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

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