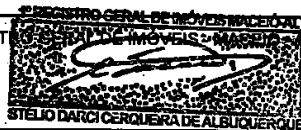


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO



LAGOAS

MATRÍCULA
155920

FICHA
01

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 28 de agosto de 2012

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APTº 404, Bloco B, 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 50,49m², Comum 12,23m², Total 62,72m²; Área de Construção Real - Privativa 50,49m², Comum 42,55m², Total 93,04m² e fração ideal 0,002678, 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, 28 de agosto de 2012. Eu, *Cesivan dos Santos Silva* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-155.920 - Protocolo nº 387.192 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** PIERRE JOSEPH BITTENCOURT DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, RG nº 1620720-SSP/AL, CPF nº 008.058.324-59, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** UNICON CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 04.287.461/0001-48, sito nesta cidade, representada por seu sócio administrador Ricardo Voss Villanueva, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 31.05.2011. VALOR: R\$ 78.259,00, sendo recursos próprios: R\$ 4.209,60 e desconto concedido pelo FGTS: R\$ 15.307,00. 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, 28 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado: *Cesivan dos Santos Silva*

R.2-155.920 - Protocolo nº 387.192 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PIERRE JOSEPH BITTENCOURT DA SILVA, qualificado no R.1-155.920. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Sylvana Alves de Carvalho, por procuração microfilmada no R:1654 e F:1400. **TÍTULO:** Constante do R.1-155.920. Valor da Dívida: R\$ 58.742,90; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 449,99. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tomando 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, 28 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado:

Cesivan dos Santos Silva
P.08.D.8.93

AV.3-155.920 - 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, 02 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

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
AGB15522-U66R
11/08/2025 17:36
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 - AL.

MATRÍCULA
155920

FICHA
01
VERSO

prossegue com o segundo segmento que mede 7,08m, daí deflete com um ângulo interno de 170°43'18" e prossegue com o terceiro segmento que mede 26,96m até encontrar a linha lateral 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:

Jaqueline Souza Freitas de Oliveira

R. 2000...F. 988

R.4 - Protocolo nº 651.215 - (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 28.07.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: PIERRE JOSEPH BITTENCOURT DA SILVA, notificado em 28.04.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas da Capital. Valor da Consolidação: R\$ 161.245,59. Pago ITBI nº 107459/25-27. Inscrição Imobiliária 29369630. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de agosto de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 341.627



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J65ML-YSX6X-QWGEQ-H264L

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/J65ML-YSX6X-QWGEQ-H264L>

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

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