

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

143048

FICHA

01

DATA

Maceió, 05 de julho de 2011

Stênio Dárci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,001887, correspondente ao **APTº 105** do **BLOCO 19**, 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; 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, R.2-136.553, em 03.02.2010.

Maceió, 05 de julho 2011. Eu,
escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-143.048- Protocolo nº 356.105 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ANGELICA MARCIA MARQUES FREIRE DOS ANJOS, brasileira, solteira, autônoma, CI nº 2002006053216-SSP/AL, CPF nº 062.979.594-04, residente nesta cidade, adquiriu da CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ 70.014.444/0001-61, o imóvel acima, pelo Valor de R\$ 54.650,00, sendo desconto do FGTS: R\$ 17.000,00, por CONTRATO PARTICULAR, assinado em 28.05.2010. 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 e 211 e Instrução Normativa nº 100. A adquirente é beneficiária do "Programa Minha Casa Minha Vida", tendo renda de 1 à 3 salários mínimos, que esta é a 1ª unidade imobiliária. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste cartório. Conforme Ofício nº 543/2011-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, 05 de julho de 2011. Escrevente Autorizado:

R.2-143.048- Protocolo 356.105- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANGELICA MARCIA MARQUES FREIRE DOS ANJOS, qualificada no R.1-143.048, deu em **alienação fiduciária**, o imóvel acima, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por José Antonio Vivaldo dos Santos, por procuração microfilmada no R:1494 e F: 850, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, por CONTRATO PARTICULAR de 28.05.2010, para garantia do Financiamento no Valor de R\$ 37.650,00, a ser pago no prazo de 300 meses, com Juros anual nominal de 5,0000; e efetiva- 5,1163. Encargos no período de amortização total: R\$ 288,01 e demais condições constantes do Contrato. Maceió, 05 de julho de 2011. Escrevente Autorizado:

R.1669 F. 003

AV.3-143.048 - 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 e áreas: cômodos-sala de jantar, dois quartos, cozinha/serviço, bwc, circulação. Áreas: área privativa equivalente 47,32m²; área comum equivalente 11,52m²; área total equivalente 58,84m²; área privativa real 47,32m²; área comum real 58,46m²; área total real 105,78m², com uma fração ideal de 0,001887, com direito a 01 vaga de estacionamento. O Condomínio está edificado em uma área de terras desmembrada de outra de maiores proporções originada do Remanescente da Fazenda Capela Prátagy, 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 Prátagy, com azimute 152º17'43" 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

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 Certidão e Averbação / Marrom
AGP44920-46DN
20/02/2026 17:23
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

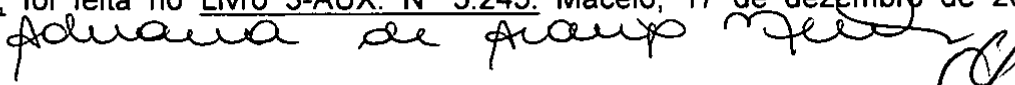
MATRÍCULA

143048

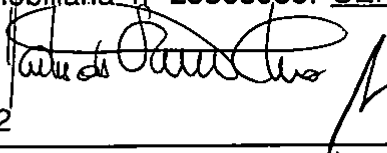
FICHA

01

VERSO

Capela Pratagy, com azimuth 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 Recanto dos Sonhos, com azimuth 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 azimuth 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: 

R. 1860 F. 1226

R.4 - Protocolo nº 667.222 - (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.2, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 23.01.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ANGELICA MARCIA MARQUES FREIRE DOS ANJOS, notificada conforme Editais de 27, 28 e 29.10.2025. Valor da Consolidação: R\$ 139.651,44. Pago ITBI nº 115022/26-21. Inscrição Imobiliária nº 29563933. CEP: 57084-154. Maceió, 19 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado: 

P.A. 353.042



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z7YPP-GA9CU-FJQKM-SJQCZ

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/Z7YPP-GA9CU-FJQKM-SJQCZ>

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

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