

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

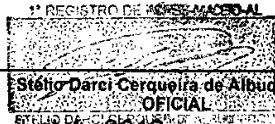
151815

FICHA

01

DATA

Maceió, 12 de abril de 2012



IMÓVEL: LOTE SOB Nº 05, da Quadra "O-III", componente do LOTEAMENTO denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM ROYAL II", situado no prolongamento da Rua Projetada 946, no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, a ser construído no terreno da matrícula 136.105, nos termos do Loteamento registrado no R.2-136.105.

PROPRIETÁRIA: CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-136.105 em 06.01.2010.

Maceió, 12 de abril de 2012. Eu, *André Toledo de Albuquerque* Escrevente de Maceió.

escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-151.815- Protocolo nº 377.006- (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** ANA CAROLINE DA SILVA DUARTE LEITE, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, empresária, CI nº 1638471-SSP/AL, CPF nº 042.817.444-28 e seu esposo JADSON EMANUEL LEITE DA SILVA, brasileiro, servidor público estadual, CI 1662862-SSP/AL, CPF 030.836.464-37, residentes em Palmeira dos Índios/AL. **TRANSMITENTE:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ 01.180.024/0001-32, representada por seu sócio gerente João Teixeira Cavalcante Neto, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 24.06.2010. **VALOR:** R\$ 58.000,00, sendo desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. A vendedora apresentou a CND do INSS, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa da Receita Federal. 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, 12 de abril de 2012. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

R.2-151.815 -Protocolo nº 377.006- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANA CAROLINE DA SILVA DUARTE LEITE e seu esposo JADSON EMANUEL LEITE DA SILVA, qualificados no R.1-151.815. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Geraldo Monte Nunes Ferreira, por procuração microfilmada no R:1494 e F:1168. **Título:** Constante do R.1-151.815. Valor da Dívida: R\$ 41.000,00; Prazo: 240 meses, com juros anual nominal de 4,5000%; e efetiva - 4,5941%. Encargos no período de amortização total: R\$ 331,19. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a CEF o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os devedores possuidores direto e a CEF possuidora indireta. Os devedores deixaram de apresentar a CND/INSS de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 12 de abril de 2012. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

P.O.D. D. 693.

AV.3-151.815- Protocolo nº 417.066- (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)- Certifico a requerimento datado de 27.02.2013, feito pela CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32, representada pelo sócio gerente, João Teixeira Cavalcante Neto, para fazer constar que conforme Habite-se 000010/2012, expedido em 05.01.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir a **CASA Nº 46**, do **CONJUNTO RESIDENCIAL "JARDIM ROYAL II"**, situado no Prolongamento da Rua Projetada 946, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, com: 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro, nincho, cozinha, serviço, quintal, terraço, local para estacionamento de veículo e jardim. Área total de construção equivalente e real: 50,05m²; área coberta: 50,05m². Edificada no Lote acima, que mede 7,00m de frente, limitando-se com a Rua Projetada, 7,00m de fundos com o lote 18, 18,00m do lado direito com o lote 04 e 18,00m do lado

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.

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

AEZ07547-U6OW

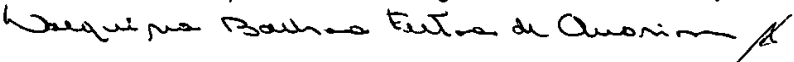
12/07/2024 16:21

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

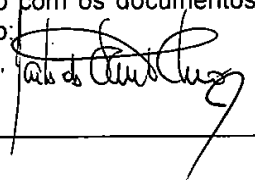
Confirme autenticidade em:

<https://selo.t.jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.MATRÍCULA
151815FICHA
01
VERSO

esquerdo com o lote 06. Área total de construção equivalente e real do conjunto: 83.483,40m² e área coberta: 20.870,85m². Custo da construção do conjunto: R\$ 48.002.955,00. Fornecida CND do INSS nº 031202014-88888610, em 07.02.2014 e ART do CREA/AL nº 00002012076305001102. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 05 de junho de 2014. Escrevente Autorizado: 

R. 637.F.8288

R.4 - Protocolo nº 581.979 - (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 registrado 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 17.06.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: ANA CAROLINE DA SILVA DUARTE LEITE e JADSON EMANUEL LEITE DA SILVA, notificados conforme Edital de 16, 17, 19 e 20 de março de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 90.206,62. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 11 de julho de 2024. Escrevente Autorizado: 

P.A. 292.575



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XXKE7-GKWEN-MDRZD-TWAN8

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/XXKE7-GKWEN-MDRZD-TWAN8>

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

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