

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.



Stênio Darci Albuquerque

OFICIAL

MATRÍCULA

148718

FICHA

01

Maceió, 31 de janeiro de 2012

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO 103, do Bloco 03, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PETRÓPOLIS I", situado no bairro Petrópolis, onde receberá o nº 408, nesta cidade; com as seguintes Áreas Equivalentes: privativa- 42,44m²; comum- 4,84m²; total- 47,28m²; Áreas Reais: privativa- 42,44m²; comum- 5,14m²; total- 47,58m²; Fração ideal- 0,001645; a ser construído no terreno da matrícula 136.314, nos termos da incorporação registrada no R.1-136.314.

PROPRIETÁRIA: VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.442.208/0001-84.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula 136.314, em 16.11.2009.

Maceió, 31 de janeiro de 2012. Eu, *Stênio Darci Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-148.718 - Protocolo nº 371.073 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOSERITA RICARDO CALAÇA, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, RG 1564438-SSP/AL, CPF 891.435.824-00, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.442.208/0001-84, representada por seu procurador Paulo Lima Ramirez, conforme procuração microfilmada no R:1725 e F:841. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 24.11.2010. VALOR: R\$ 55.998,00; sendo desconto concedido pelo FGTS: R\$ 16.437,00. Pago ITBI. Consta no Contrato, os documentos exigidos por lei. A vendedora apresentou a CND do INSS e a Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Conforme Ofício 543-SPU/AL de 23.05.11 imóvel não é de domínio da União, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 31 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Stênio Darci Albuquerque*

R.2-148.718- Protocolo nº 371.073- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JOSERITA RICARDO CALAÇA, qualificada no R.1-148.718. **CREDORA:** 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. Interviente Construtora/Incorporadora/Spe/Fiadora: Empresa Nacional de Eng. e Const. Ltda. Título: Constante do R.1-148.718. Valor da Dívida: R\$ 39.561,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 303,57. **Alienação Fiduciária:** A devedora aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedora, possuidora direta e a CEF possuidora indireta. A devedora deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Maceió, 31 de janeiro de 2012. Escrevente Autorizado: *Stênio Darci Albuquerque*

Stênio Darci Albuquerque
P.2 D.314

AV.3-148.718 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.314, a **Construção** do Apartamento acima, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PETRÓPOLIS I, situado na Rua Existente, nº 408, no bairro Petrópolis, nesta cidade, através do Habite-se nº 000181/2014, conforme AV.99-136.314, composto dos seguintes cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, wcb, hall, cozinha e área de serviço; edificado no terreno descrito conforme consta da Instituição de condomínio registrada no R.100-136.314; bem como a **Convenção de Condomínio**, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.586. Maceió, 15 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado: *Stênio Darci Albuquerque*

R.2079 F.1586

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

AEW48992-SUPD

06/06/2024 17:30

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

148718

FICHA

01

VERSO

AV.4 - Protocolo nº 586.892 - Certifico em vista do Ofício de 21.10.2022, e Decisão de 30.09.2022, do Dr. Nelson Tenório de Oliveira Neto, Juiz de Direito do 5º Juizado Especial Cível e Criminal da Capital - Autos nº 0700574-54.2019.8.02.0205. Ação: Execução de Título Extrajudicial, para fazer constar a Restrição Judicial no valor de R\$ 6.673,47, no imóvel acima, referente a parte do débito em execução, em que figura como Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PETRÓPOLIS I, e Executado: JOSERITA RICARDO CALAÇA. Maceió, 07 de novembro de 2022. Escrevente Autorizado:

P.A. 296.143

R.5 - Protocolo nº 613.515 - (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 16.05.2024, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: JOSERITA RICARDO CALAÇA, notificada conforme Edital de 27, 28 e 29 de fevereiro de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 119.308,72. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de junho de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A. 314.535.

AV.6 - Certifico que, de acordo com a Certidão de Logradouro nº 0.773.723/23-46, de 13.09.2023, da Prefeitura Municipal de Maceió, o **Condominio Residencial Parque Petrópolis I**, está localizado na Rua da Vitória, antiga Rua Existente, nº 408, no bairro Petrópolis, nesta cidade, conforme AV.103-136.314 em 07.11.2023. Maceió, 05 de junho de 2024. Escrevente Autorizado:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TBK6L-ATNGU-2PGRT-E6EZW

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/TBK6L-ATNGU-2PGRT-E6EZW>

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

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