

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL.

STÉLIO DARCI CERUTTI DE ALBUQUERQUE
OFICIAL

MATRÍCULA

139656

FICHA

01

Maceió, 19 de agosto de 2010

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do APT. 401, BLOCO IV, do **CONDOMÍNIO "VALE VERDE RESIDENCIAL CLUBE II"**, situado na Rua em Projeto, onde receberá o nº 500, no bairro da Serraria, no 4º pavimento, com varanda, sala de estar/jantar, 02 quartos, sendo 01 suíte, wc social, cozinha/serviço. Áreas de Construção Equivalentes: Privativa- 50,35m²; Comum- 14,27m²; Total- 64,62m²; Áreas de Construção Reais: Privativa- 50,35m²; Comum- 60,47m²; Total- 110,82m²; Fração Ideal- 0,0061, com direito a 01 vaga de garagem descoberta; o condomínio será construído em terreno com uma Área de: 10.878,51m².

PROPRIETÁRIA: CERUTTI ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 04.246.003/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01/4, R.7-1.546, em 27.11.2009.

Maceió, 19 de agosto de 2010. Eu, *João Toledo de Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-139.656 - Protocolo 339.142 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** HOSSANA CHIARA DE LIMA, brasileira, solteira, editora de texto, RG 1654043-SSP/AL e CPF 008.038.974-05, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CERUTTI ENGENHARIA LTDA., CNPJ 04.246.003/0001-60, por seu sócio Gelson Luiz Cerutti. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS FGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, assinado em 21.06.2010. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 98.000,00; recursos próprios: R\$ 2.400,00; utilização do FGTS: R\$ 20.833,71; desconto do FGTS: R\$ 2.000,00; Financiamento: R\$ 72.766,29. Valor do terreno: R\$ 5.294,12. Pago ITBI. Consta no contrato, os documentos exigidos por lei, e dispensada a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de ônus reais. Apresentada CND e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa da Receita Federal. Fornecida declaração da compradora, que é beneficiária do Programa "Minha Casa Minha Vida", tendo renda de 3 à 6 salários mínimos, que esta é a primeira unidade imobiliária. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de agosto de 2010. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-139.656 - Protocolo 339.142 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** HOSSANA CHIARA DE LIMA, qualificada no R.1-139.656. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Edison Rodrigues dos Santos, conforme procuração e substabelecimento, microfilmados no R:1049 e F: 1369. Interveniente Construtora/Fiadora: Cerutti Engenharia Ltda. **TÍTULO:** Constante do R.1-139.656. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 72.766,29. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 98.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses- de Construção: 18; de amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal- 5,5000%; Efetiva- 5,6409%. Encargo no período de amortização: Total - R\$ 588,38. Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida, a Devedora, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima. Mediante o registro da alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, tornando a Devedora, possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel. Garantia Fidejussória: A Interveniente Construtora, comparece como Fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora, renunciando aos benefícios previstos nos Art's. 827, 835, 838/9, do Código Civil. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, por não está inclusa na Lei 8.212/91 e Decreto nº 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de agosto de 2010. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.1.592.F.1864

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 Tipo Comum

AGW93878-24DC

12/05/2026 17:48

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

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

139656

FICHA

01

-VERSO-

AV.3-139.656 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 1.546, a **Construção do CONDOMÍNIO "VALE VERDE RESIDENCIAL CLUBE II"**, situado na rua em Projeto nº 500, no bairro da Serraria, nesta cidade, referente ao Apartamento acima, através do Habite-se nº 000037/2012, conforme AV.60-1.546; edificado no terreno com as seguintes características: Frente: Compõe-se de dois segmentos: Partindo do ponto "4" com um ângulo interno de 91°01'41" formando com o ponto "5", mede 28,72m e encontra o ponto "3", deste com um ângulo interno de 208°46'08" mede 17,05m e encontra o lado esquerdo, limitando-se pela frente, com Rua em Projeto; Fundos: o fundo compõe-se de quatorze segmentos: Partindo do ponto "9" com um ângulo interno de 39°07'16" formado com o ponto "8", mede 17,09m e encontra o ponto "10", deste com um ângulo interno de 229°51'45" mede 8,44m e encontra o ponto "11", deste com um ângulo interno de 199°22'16" mede 13,96m e encontra o ponto "12", deste com um ângulo interno de 189°27'58" mede 6,90m e encontra o ponto "13", deste com um ângulo interno de 152°50'40" mede 11,92m e encontra o ponto "14", deste com um ângulo interno de 222°53'00" mede 4,63m e encontra o ponto "15", deste com um ângulo interno de 103°46'26" mede 8,16m e encontra o ponto "16", deste com um ângulo interno de 231°56'43" mede 8,15m e encontra o ponto "17", deste com um ângulo interno de 176°18'48" mede 26,35m e encontra o ponto "18", deste com um ângulo interno de 169°35'43" mede 12,66m e encontra o ponto "19", deste com um ângulo interno de 169°46'31" mede 45,91m e encontra o ponto "20", deste com um ângulo interno de 80°22'32" mede 7,19m e encontra o ponto "21", deste com um ângulo interno de 225°56'27" mede 14,66m e encontra o ponto "22", deste com um ângulo interno de 186°17'42" mede 17,60m e encontra o lado esquerdo, limitando-se pelos com Córrego. Lado Direito: o lado direito compõe-se de cinco segmentos: Partindo do ponto "4" mede 17,35m e encontra o ponto "5", deste com um ângulo interno de 178°48'04" mede 6,89m e encontra o ponto "6", deste com um ângulo interno de 182°06'34" mede 10,02m e encontra o ponto "7", deste com um ângulo interno de 179°41'54" mede 6,52m e encontra o ponto "8", deste com um ângulo interno de 178°38'06" mede 32,41m e encontra o fundo, limitando-se pelo lado Direito com José Alcino Bezerra. Lado Esquerdo: o lado esquerdo compõe-se de oito segmentos: Partindo do ponto "2" com um ângulo interno de 85°42'57", formado com o Ponto "3" mede 34,75m e encontra o ponto "1", deste com um ângulo interno de 269°53'26" mede 10,60m e encontra o ponto "29", deste com um ângulo interno de 180°52'42" mede 80,29m e encontra o ponto "28", deste com um ângulo interno de 89°48'08" mede 13,23m e encontra o ponto "27", deste com um ângulo interno de 180°12'35" mede 5,61m e encontra o ponto "26", deste com um ângulo interno de 178°35'40" mede 7,21m e encontra o ponto "25", deste com um ângulo interno de 180°48'48" mede 19,09m e encontra o ponto "24", deste com um ângulo interno de 185°11'44" mede 18,51m e encontra o fundo, limitando-se pelo lado esquerdo - os segmento 2-1 e 1-28 com Carlos Elizio Fiúza Campelo, do ponto 23 ao ponto 28 com Raimundo D'Emery Peixoto. Área: 10.878,51m²; bem como a Instituição do Condomínio foi registrada no **R.61-1546** e a Convenção de Condomínio, foi feita no **Livro 3-AUX. Nº 5.217**. Conforme Ofício nº 543-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, 15 de outubro de 2012. Escrevente Autorizado: _____

Ara Maria Oliveira Nunes
R. 1839 F. 755...

AV.4-139.656 - Protocolo nº 394.870 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico em vista da autorização contida no CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - SFH, assinado em 04.01.2013, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para fazer constar que fica cancelada o registro da

cont, ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MARANHÃO



MATRÍCULA

139656

FICHA

02

DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

19 de agosto de 2010

Alienação Fiduciária, a que se refere o R.2-139.656, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado:

Paulo das Santos Otávio

R.5-139.656 - Protocolo nº 394.870 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: MELINA EMIKO PAULO NASCIMENTO, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, RG nº 2002006026537-SSP/AL, e CPF nº 057.716.324-81, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: HOSSANA CHIARA DE LIMA, brasileira, solteira, jornalista, RG nº 1654043-SSP/AL, e CPF nº 008.038.974-05, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 04.01.2013. VALOR DO CONTRATO: R\$ 163.600,00. Recursos próprios: R\$ 28.600,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. A vendedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado:

Paulo das Santos Otávio

R.6-139.656 -Protocolo nº 394.870 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDORA/FIDUCIANTE: MELINA EMIKO PAULO NASCIMENTO, qualificada no R.5-139.656. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Paulo Tarsis Floriano da Silva, conforme procuração Microfilmada no R:1806 e F:1995. Título: Constante do R.5-139.656. Valor da Dívida: R\$ 135.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 163.600,00; Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses, com juros anual nominal de 8,5101%; e efetiva - 8,8500%. Encargo inicial total: R\$ 1.335,15. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.02.2013. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedora, possuidora direta e a Caixa possuidora indireta. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado:

Paulo das Santos Otávio

AV.7-139.656 - Protocolo nº 394.870 -(CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0193337-0, Série nº 0113, emitida em 04.01.2013, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada e como DEVEDORA: MELINA EMIKO PAULO NASCIMENTO, qualificada no R.5-139.656. Condições Gerais da Dívida, constante do R.6-139.656. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexa ao CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - SFH e demais documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de fevereiro de 2013. Escrevente Autorizado: —

Paulo das Santos Otávio

R. 1871. F. 339

R.8 - Protocolo nº 672.501 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

139656

FICHA

02

VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa a Alienação Fiduciária registrada no R.6, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 16.04.2026, em virtude da não purgação da mora pelo(a) DEVEDORA/FIDUCIANTE: MELINA EMIKO PAULO NASCIMENTO, notificada em 05 de janeiro de 2026, conforme Certidão do 1º RTDPJ e Notas de Maceió, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 181.557,37. Pago ITBI nº 108320/25-23. Inscrição Imobiliária nº **29495423**. CEP.: 57046-142. Maceió, 11 de maio de 2026. Escrevente Autorizado: *Jonas Oliveira Loufante*

AV.9 - Protocolo nº 672.501 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Documento de 16.04.2026, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, fica cancelada a AV.7. Maceió, 11 de maio de 2026. Escrevente Autorizado: —

Jonas Oliveira Loufante
P.A. 356.900/2025

AV.10 - Certifico que, conforme Certidão nº 1452/2019, de 07.01.2019, da Prefeitura Municipal de Maceió, o Condomínio Vale Verde Residencial Clube II, está localizado na **Travessa Presidente Getúlio Vargas 2**, antiga Rua em Projeto, nº 500, nesta cidade, conforme AV.64-1.546 em 04.02.2019. Maceió, 11 de maio de 2026. Escrevente Autorizado: *Jonas Oliveira Loufante*



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WZUCR-YAY85-79M8T-824CJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cicero De Oliveira Belo (CPF ***.426.824-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WZUCR-YAY85-79M8T-824CJ>

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

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