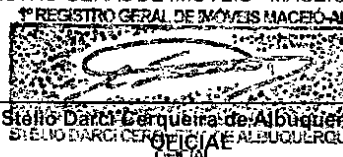


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

157793

FICHA

01

01 de novembro de 2012

IMÓVEL: LOTE SOB Nº 01, da Quadra "V-I", do Módulo I, do LOTEAMENTO denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL "NOVO JARDIM"**", situado na Avenida em Projeto, no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, nos termos do Memorial Descritivo do Loteamento Registrado no R.1-142.771.

PROPRIETÁRIAS: CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32; e ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 142.771, em 01.06.2011.

Maceió, 01 de novembro de 2012. Eu, *André Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-157.793 - Protocolo nº 390.495 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MARIANA DOS SANTOS SIMÕES, brasileira, solteira, autônoma, CI nº 05240867219-DETR/AL, CPF 056.405.414-31, residente em nesta cidade. **TRANSMITENTES:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ 01.180.024/0001-32, representada por seu sócio gerente João Teixeira Cavalcante Neto, e ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, representada por seu sócio gerente José Hugo Cardoso Ferro, firmados no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 07.05.2012. VALOR: R\$ 69.300,00, sendo recursos próprios R\$ 300,00 e desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. As vendedoras apresentaram as CND's do INSS, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa e a Certidão Conjunta Negativa, ambas da Receita Federal. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011 o imóvel, não é de domínio da União, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 01 de novembro de 2012. Escrevente Autorizado:

R.2-157.793 - Protocolo nº 390.495 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIANA DOS SANTOS SIMÕES, qualificada no R.1-157.793. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Geociene Mayra da Silva Gerônimo, por procuração microfilmada no R: 1477 e F: 2395. Interviente Construtora: Contrato Construções e Avaliações Ltda; Incorporadora/Spe/Fiadora: Residencial Novo Jardim Spe Ltda, CNPJ nº 13.384.644/0001-72. **TÍTULO:** constante do R.1-157.793. Valor da Dívida: R\$ 52.000,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 397,77. **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 356/91. Maceió, 01 de novembro de 2012. Escrevente Autorizado:

P.11...D82

AV.3-157.793 - Protocolo nº 401.562 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)- Certifico que a requerimento de 25.04.2013, da CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32; e da ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, representadas pelos sócios gerentes firmados no documento, conforme Habite-se nº 000509/2012, expedido em 22.11.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandaram construir a **CASA SOB Nº 04, do CONJUNTO RESIDENCIAL "NOVO JARDIM"**, situado na Rua em Projeto, no bairro da 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 tem a frente em

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

AGZ11024-MTNX

18/06/2026 15:28

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

157793

FICHA

01

VERSO

dois segmentos, partindo do limite do lado direito o 1º segmento mede 3,00m e o 2º segmento em arco mede 7,07 até encontrar o limite do lado esquerdo, limitando-se com a Rua Projetada, 7,50m de fundos com parte do lote 16, 18,25m do lado direito com o lote 02 e 13,75m do lado esquerdo com a Rua Projetada. Área total de construção equivalente e real do conjunto: 52.702,65m² e área coberta: 153.387,60m². Custo da construção do conjunto: R\$ 39.191.942,11. Fornecida CND do INSS nº 000222013-02001058, em 25.02.2013 e ART do CREA/AL nº 00002020063445011802. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 21 de junho de 2013. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Fátima de Azevedo*

R.1915.F.1590

AV.4-157.793 - Protocolo nº 409.916 - (ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL) - Certifico a requerimento datado de 25.11.2013, feito por MARIANA DOS SANTOS SIMÕES CASEMIRO, brasileira, casada, cabeleireira, CPF nº 056.405.414-31, residente nesta cidade, para fazer constar que quando solteira, assinava Mariana dos Santos Simões, e em vista de seu casamento pelo regime da comunhão parcial de bens com RICARDO CASEMIRO DE CARVALHO, CPF nº 064.786.644-73, a mesma passou a assinar **MARIANA DOS SANTOS SIMÕES CASEMIRO**, conforme Certidão de Casamento do Livro 151-B, fls.5 e termo nº 56.405 do Cartório de Casamento Bel. Sebastião Cassiano Barros. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de novembro de 2013. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Fátima de Azevedo*

R.1959.F.1850

AV.5-157.793 - Protocolo nº 417.624 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico em vista da autorização contida no CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, com caráter de escritura pública, assinado em 27.03.2014, em que figura como INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada a Alienação Fiduciária do R.2-157.793, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 20 de maio de 2014. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbosa Fátima de Azevedo*

R.6-157.793 - Protocolo nº 417.624 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: JADSON MENEZES MARTINS, brasileiro, agente de correios, CNH nº 01929037850-DETRAN/AL, CPF nº 605.499.394-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge MARIA JOSÉ VASCONCELOS MARTINS, brasileira, servidora pública estadual, CI nº 779977-SEDS/AL e CPF nº 647.849.594-91, residentes em Flexeiras/AL. TRANSMITENTES: MARIANA DOS SANTOS SIMÕES CASEMIRO, brasileira, autônoma, CNH nº 05240867219-DETRAN/AL e CPF nº 056.405.414-31, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RICARDO CASEMIRO DE CARVALHO, brasileiro, taxista, CNH nº 04048996618-DETRAN/AL e CPF nº 064.786.644-73, residentes nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, com caráter de escritura pública, assinado em 27.03.2014. VALOR DO CONTRATO: R\$ 82.000,00; Recursos da

Cont ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL

MATRÍCULA

157793

FICHA

02

01 de novembro de 2012

conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 18.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Os vendedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de maio de 2014. Escrevente Autorizado: *Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque*

R.7-157.793- Protocolo nº 417.624 -(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DEVEDORES/FIDUCIANTES: JADSON MENEZES MARTINS e sua cônjuge MARIA JOSÉ VASCONCELOS MARTINS, qualificados no R.6-157.793. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Andreia Lima Tocchio, por procuração Microfilmada no R:1978 e F:1147. Título: Constante do R.6-157.793. Valor da Dívida: R\$ 64.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 84.000,00; Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses, com juros anual nominal de 6,6600%; e efetiva - 6,8671%. Encargo inicial total: R\$ 584,87. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27.04.2014. Alienação Fiduciária: Os devedores alienam a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando os devedores, possuidores diretos e a Credora possuidora indireta. Os devedores deixaram de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de maio de 2014. Escrevente Autorizado: *Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque*

R. 2004 F. 548

AV.8 - Protocolo nº 599.349 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de JADSON MENEZES MARTINS, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo 202305.0315.02684220-IA-280 de 03.05.2023 da **CNIB** - Processo 08014869520224058000 - 4ª Vara Federal de Maceió-AL. Maceió, 17 de maio de 2023. Escrevente Autorizado: *Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque*

P.A.304.547

AV.9 - Protocolo nº 613.933 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de JADSON MENEZES MARTINS, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo 202311.0319.03016809-IA-060 de 03.11.2023 da **CNIB** - Processo 08014869520224058000 - 1ª Vara Federal de Maceió-AL. Maceió, 22 de novembro de 2023. Escrevente Autorizado: *Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque*

P.A.314.840

R.10 - Protocolo nº 672.464 - (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.7, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 05.06.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: JADSON MENEZES MARTINS notificado em 13.01.2026, conforme Certidão

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

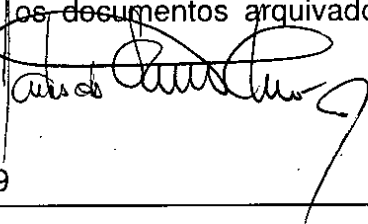
157793

FICHA

02

VERSO

do 1º RTDPJ e 4º Notas, e MARIA JOSÉ VASCONCELOS MARTINS, notificada conforme Edital Eletrônicos de 23, 24 e 25 de 02.2026; sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 108.118,51. Pago ITBI nº 107965/25-55. Inscrição Imobiliária **29604706**. CEP: 57074-202. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de junho de 2026. Escrevente Autorizado:



P.A. 356.869



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X6BSY-QK5PN-SEV5E-TCE9R

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/X6BSY-QK5PN-SEV5E-TCE9R>

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

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