

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA
145595FICHA
01

DATA

Stélio Darci *Carvalho de Albuquerque*
OFICIAL

Maceió, 20 de outubro de 2011

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do APTº 301, BLOCO 17, 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, 20 de outubro de 2011. Eu, *Mayana Afonso Freitas de Almeida*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-145.595- Protocolo nº 364.446 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** SHEYLA DE LIMA MARQUES, brasileira, solteira, secret estenog, CNH 03704293240-DETR/AL, CPF 050.491.094-93, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.442.208/0001-84, representada por sua procuradora Josélia dos Santos, conforme procuração arquivada neste registro. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 24.11.2010. VALOR: R\$ 51.998,00, 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 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 o imóvel **não é de domínio da União**, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 20 de outubro de 2011. Escrevente Autorizado: *Mayana Afonso Freitas de Almeida*

R.2-145.595- Protocolo nº 364.446- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SHEYLA DE LIMA MARQUES, qualificada no R.1-145.595. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Túlio José Raposo de Moraes, por procuração microfilmada no R:1494 e F:850. Interviente Construtora/Incorporadora/Sp/Fiadora: Empresa Nacional de Eng. e Const Ltda. **Título:** Constante do R.1-145.595. Valor da Dívida: R\$ 34.998,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargos no período de amortização total: R\$ 267,83. **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. Macei, 20, de outubro de 2011. Escrevente Autorizado:

Mayana Afonso Freitas de Almeida

R.145.595 F.2321

AV.3-145.595 - 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: *André Toledo de Albuquerque*

R.2079 F.2152

AV.4-145.595 - Protocolo nº 464.037 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista

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
AGP23946-XVZV
13/02/2026 11:22
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

145595

FICHA

01

VERSO

da autorização contida no CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 12.01.2017, fica cancelado o registro da Alienação Fiduciária do R.2-145.595, que gravava o imóvel acima, em que figura como Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Maceió, 17 de abril de 2017. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbra Furtado de Oliveira*

R.5-145.595 - Protocolo nº 464.037 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: EVERSON JARDEL VIEIRA RAMOS, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 34540636-SDS/AL, CPF nº 086.292.294-11, residente em Senador Rui Palmeira/AL. TRANSMITENTE: SHEYLA DE LIMA MARQUES, brasileira, solteira, administradora, CNH nº 03704293240-DETRAN/AL, CPF nº 050.491.094-93, residente nesta cidade. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 12.01.2017. VALOR DO CONTRATO: R\$ 90.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de abril de 2017. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbra Furtado de Oliveira*

R.6-145.595 - Protocolo nº 464.037 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: EVERSON JARDEL VIEIRA RAMOS, qualificado no R.5-145.595. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Gilney José Medeiros Rodrigues Nogueira, conforme substabelecimento de procuração Microfilmada no R.2166 e F.1231. Título: Constante do R.5-145.595. Valor Total da Dívida: R\$ 81.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 94.483,97, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a Credora, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de abril de 2017. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbra Furtado de Oliveira*

P. 16 D. 253

R.7 - Protocolo nº 598.071 - (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.6, 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 pelo Devedor/Fiduciante: EVERSON JARDEL VIEIRA RAMOS, notificado conforme Editais Eletrônicos de 23, 24 e 27 de outubro de 2025. Valor da Consolidação: R\$ 142.196,95. Pago ITBI nº 115312/26-05. Inscrição Imobiliária: 29481449. CEP: 57062-009. Maceió, 11 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado: *Jaqueline Barbra Furtado de Oliveira*

P.A. 303.641

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

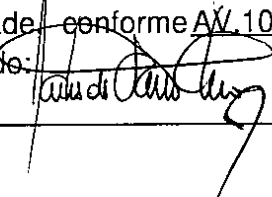
145595

FICHA

02

CNM

001735.2.0145595-90

AV.8 - Certifico que, conforme a Certidão de Logradouro nº 0.773.723/23-46, de 13.09.2023, da Prefeitura Municipal de Maceió, o Condomínio 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, 11 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado: 



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VGLFZ-TR72X-G7998-7DCEX

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/VGLFZ-TR72X-G7998-7DCEX>

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

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