LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ ALAGOAS
STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL

MATRÍCULA 158527 | FICHA 01 | DATA 04 de dezembro de 2012

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: LOTE SOB **Nº 03** da Quadra "E-III", componente do LOTEAMENTO denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM ROYAL II",** situado no prolongamento da Rua Projetada 946, no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, 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, 04 de dezembro de 2012. Eu, Clesivan dos Santos Silva escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Tolede de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-158.527 - Protocolo nº 392.428 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: AFRANIO JORGE DA SILVA MELO JUNIOR, brasileiro, solteiro, motoboy, CI nº 04688746506-DETRAN/AL, CPF nº 054.021.604-65, residente nesta cidade. 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 11.06.2012. VALOR: R$ 72.000,00; sendo recursos próprios: R$ 3.000,00 e 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 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, 04 de dezembro de 2012. Escrevente Autorizado: Clesivan dos Santos Silva

R.2-158.527 - Protocolo nº 392.428 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: AFRANIO JORGE DA SILVA MELO JUNIOR, qualificado no R.1-158.527. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Elizete de Almeida Lins Santos, por procuração microfilmada no R:1496 e F:1488. TÍTULO: Constante do R.1-158.527. 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$ 397,93. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor possuidor direto e a credora possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 04 de dezembro de 2012. Escrevente Autorizado: ———— Clesivan dos Santos Silva
P.1.2.D118...

AV.3-158.527- 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 247,** 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 14, 18,00m do lado direito com o lote 02 e 18,00m do lado esquerdo com o lote 04. 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

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1° 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
AHF38375-A2T7
25/09/2026 17:33
Consulte: https://selo.tjal.jus.br
Emolumentos: R$ 89,13. TSNR: R$ 23,17
ISS: R$ 4,46. Total: R$ 116,76

O 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal n° 13.709/2018, no Provimento do CNJ de n° 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de n° 15/2022

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TEK8W-4AHQB-M745X-FTMX6.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA 158527 | FICHA 01 VERSO

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.7037F21.60

R.4 - Protocolo nº 673.982 - (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.2, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 14.08.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: AFRANIO JORGE DA SILVA MELO JUNIOR, notificado conforme Edital de 28, 29 de maio e 01 de junho de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R$ 131.251,62. Pago ITBI nº 106764/25-13. Inscrição Imobiliária **29597059**. CEP: 57072-147. Maceió, 25 de setembro de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 357.925

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TEK8W-4AHQB-M745X-FTMX6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TEK8W-4AHQB-M745X-FTMX6

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

Matheus Henrique Barros Braz (CPF ***.094.284-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/TEK8W-4AHQB-M745X-FTMX6

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TEK8W-4AHQB-M745X-FTMX6.