

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA
155822

FICHA
01

Maceió, 21 de agosto de 2012

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APTº 001, Bloco 11, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PETRÓPOLIS III", situado na Avenida Existente, onde receberá o nº 1270, no bairro Petrópolis, nesta cidade, onde deverá conter as seguintes áreas: Áreas Equivalentes: privativa- 42,44m²; comum- 4,82m²; total- 47,26m²; Áreas Reais: privativa- 42,44m²; comum- 5,10m²; total- 47,54m²; Fração ideal- 0,001389; a ser construído no terreno da matrícula 136.401, nos termos da incorporação registrada no R.1-136.401.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula 136.401, em 30.11.2009.

Maceió, 21 de agosto de 2012. Eu, *Gabriella Epimenus da Silva Ferreira* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-155.822 - Protocolo nº 386.881 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MARIA GILCELDA ROBERTO DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, pensionista, RG nº 1074795-SSP/AL, CPF nº 647.587.534-15, residente em Teotônio Vilela/AL. **TRANSMITENTE:** VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.442.208/0001-84, neste ato representada por seu sócio Marcos Antonio Costa Buarque de Holanda, este representado por sua bastante procuradora Josélia dos Santos, conforme procuração microfilmada no R:1725 e F:841. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 28.04.2011. 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 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, 21 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado: *Gabriella Epimenus da Silva Ferreira*

R.2-155.822 - Protocolo nº 386.881 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA GILCELDA ROBERTO DA CONCEIÇÃO, qualificada no R.1-155.822. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Maria Bethânia de Lima Baltazar, por procuração microfilmada no R:1500 e F:2095. Interviente Construtora/Incorporadora/Spe/Fiadora: Empresa Nacional de Engenharia e Construções Ltda, CNPJ nº 10.823.219/0001-44. **Título:** Constante do R.1-155.822. 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\$ 268,56. **Alienação Fiduciária:** A devedora aliena a Credora o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedora possuidora direta e a Credora 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, 21 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado:

Gabriella Epimenus da Silva Ferreira
P. 08 D. 78 #

AV.3-155.822 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.401, a **Construção** do Apartamento acima, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PETRÓPOLIS III, situado na Rua Existente, nº 1.270, no bairro Petrópolis, nesta cidade, através do Habite-se nº 000027/2015, conforme AV.124-136.401, composto dos seguintes cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, wcb, hall, cozinha e área de serviço; edificado no terreno descrito na Instituição de condomínio registrada no R.125-136.401; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.786. Maceió, 23 de fevereiro de 2016. Escrevente Autorizado: *Maria Joia Conceição dos Santos*

R.1.33.F.56.5

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
AGE08873-YASO
22/09/2025 15:59
Doc. Solicitante: **0.305.0001-04
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>

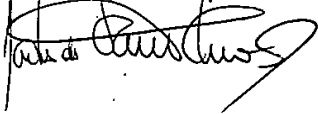
O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNJ de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

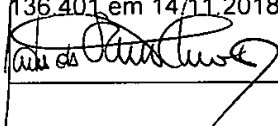
1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA
155822

FICHA
01
VERSO

R.4 - Protocolo nº 655.891 - (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 01.09.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: MARIA GILCELDA ROBERTO DA CONCEIÇÃO, notificada em 20.06.2025, conforme Certidão do Serviço de Notas e Registros do Único Ofício de Junqueiro-AL. Valor da Consolidação: R\$ 140.900,96. Pago ITBI nº-108714/25-07. Inscrição Imobiliária **29489717**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de setembro de 2025. Escrevente Autorizado: 

P.A. 345.034

AV.5 - Certifico que, de acordo com a conforme Certidão Condomínio nº 73671/2018, expedida em 12.09.2018, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o Parque Petrópolis III, está localizado na Rua da Vitória, antiga Avenida Existente, nº 1270, no bairro Petrópolis, nesta cidade, conforme AV.128-136.401 em 14/11.2018. Maceió, 19 de setembro de 2025. Escrevente Autorizado: 



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 66F9K-3KZH9-8YJQW-WE3H3

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/66F9K-3KZH9-8YJQW-WE3H3>

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

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