

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACEIÓ, ALAGOAS



MATRÍCULA

162252

FICHA

01

DATA

Maceió, 19 de setembro de 2013.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO SOB Nº 804, componente do EDIFÍCIO RESIDENCIAL "FERNANDES COSTA", localizado na Rua Danúzia de Menezes Brandão Ayres, antiga Rua em Projeto, onde receberá o nº 104, no atual bairro Gruta de Lourdes, nesta cidade, no 8º pavimento, com os seguintes cômodos e Áreas: Cômodos: sala de estar/jantar com varanda, 03 quartos, sendo 02 sociais e 01 suite, circulação, cozinha/área de serviço e bwc de serviço. Área de Construção Equivalente: Privativa - 74,01m², Comum - 41,45m², Total -115,46m²; Área de Construção Real: Privativa - 74,80m², Comum - 64,87m², Total - 139,67m², Fração Ideal 0,028860, possuindo duas vagas simples medindo 2,30m x 5,00m com capacidade para guarda de 01 veículo de porte médio, localizadas no subsolo. Em terreno constituído dos lotes 94 e 95, do Loteamento Betania, com as seguintes características: Frente: medindo 30,00m, limitando-se com a Rua Danúzia de Menezes Brandão Ayres, antiga Rua em Projeto, Fundos: medindo 30,00m, limitando-se com os lotes 81 e 82; Lado Direito: 29,70m, limitando-se com o lote 96; Lado Esquerdo: medindo 23,50m, limitando-se com a Praça José Barreto. Área: 798,00m².

PROPRIETÁRIA: ALJOS ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 10.284.597/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.2-135.061, em 27.12.2010.

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, 19 de setembro de 2013. Eu,

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-162.252 - Protocolo nº 405.574 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** EDGLEIDE VALERIA DA SILVA BARROS, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, proprietária de microempresa, CI nº 937505-SSP/AL, CPF nº 700.832.074-49, e seu esposo FABIANO PEDRO DOS SANTOS, brasileiro, gerente, CI nº 1350612-SSP/AL, CPF nº 022.659.574-96, residentes em Passo de Camaragibe/AL. **TRANSMITENTE:** ALJOS ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 10.284.597/0001-05, sito nesta cidade, representada por seu sócio gerente Jean Osvaldo Gois de Assis, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES- SFH - RECURSOS SBPE, com caráter de escritura pública, assinado em 17.04.2013. VALOR DO CONTRATO: R\$ 235.000,00; Recursos próprios: R\$ 53.287,66. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. A vendedora apresentou a CND do INSS, bem como a Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 19 de setembro de 2013. Escrevente Autorizado:

R.2-162.252- Protocolo nº 405.574- (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** EDGLEIDE VALERIA DA SILVA BARROS e seu esposo FABIANO PEDRO DOS SANTOS, qualificados no R.1-162.252. **CRÉDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Geociene Mayra Gerônimo Fragoso, conforme procuração Microfilmada no R:1477 e F:2395. **Título:** Constante do R.1-162.252. Valor da Dívida: R\$ 181.712,34. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 230.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: 420 meses, com juros anual nominal de 8,5101%; e efetiva - 8,8500%. Encargo inicial total: R\$ 1.822,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.05.2013.

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

AGJ70770-0S1X

01/12/2025 10:04

Doc. Solicitante: **A*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.MATRICULA
162252FICHA
01
VERSO

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, 19 de setembro de 2013. Escrevente Autorizado:

R.1940...F.1839

AV.3-162.252 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 135.061, a Construção do Apartamento acima, **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "FERNANDES COSTA"**, localizado na Rua Danúzia de Menezes Brandão Ayes, nº 104, no bairro Gruta de Lourdes, através do Habite-se nº 000064/2015, conforme AV.26-135.061, bem como registrei a Instituição de Condomínio conforme R.27-135.061, e a Convenção de Condomínio foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.689 em 07.07.2015. Maceió, 07 de julho de 2015. Escrevente Autorizada:

R.2135...F.356

R.4 - Protocolo nº 655.895 - (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 12.11.2025, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: EDGLEIDE VALERIA DA SILVA BARROS e seu esposo FABIANO PEDRO DOS SANTOS, notificados conforme Editais de 20, 21 e 22 de agosto de 2025. Valor da Consolidação: R\$ 256.430,41. Pago ITBI nº 111537/25-10. Inscrição Imobiliária **29606811**. CEP: 57052-620. Maceió, 25 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 345.038



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WBE4S-SR9C9-FQVK4-6NJ6K

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/WBE4S-SR9C9-FQVK4-6NJ6K>

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

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