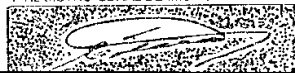


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ - AL



DATA

Stélio Darci Cordeira de Albuquerque  
OFICIAL

MATRÍCULA

178095

FICHA

01

Maceió, 13 de julho de 2017

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 1008** do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL PREMIATTO**, situado na Rua Dr. José de Castro Azevedo, no bairro da Pitanguinha, onde receberá o nº 89, nesta cidade, localizado no 10º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - sala de estar/jantar, circulação, quarto do bebê ou gabinete, 01 quarto social, 01 quarto suíte, bwc social, cozinha/serviço e laje split. Áreas: área de Construção Equivalente: Privativa - 55,35m², Comum - 36,49m², Total - 91,84m²; Área de Construção Real: Privativa - 56,06m², Comum - 48,97m², Total - 105,03m², Fração Ideal 0,007752, com vaga de estacionamento para veículo de porte médio medindo 5,00mx2,30m, localizada no pavimento pilotis. Edificado em terreno próprio, constituído de dois terrenos e do lote 22, com as seguintes características: mede 36,00m de frente para a Rua Dr. José de Castro Azevedo. O fundo compõe-se de cinco segmentos: partindo do lado direito mede 12,00m, em seguida defletindo a esquerda mede 0,50m, na sequência defletindo a direita mede 12,00m; daí defletindo a esquerda mede 0,50m, finalmente defletindo a direita mede 12,00m e encontra o lado esquerdo. Limite de fundo: 1º segmento - Casa nº 621 da Rua Miguel Palmeira. Do 2º ao 4º segmento - Casa nº 621 da Rua Miguel Palmeira. 5º Segmento - lote 10; 50,00m de extensão de frente a fundo pelo lado direito onde limita-se com a casa nº 87; 50,70m de extensão de frente a fundo pelo lado esquerdo limitando-se com o lote 20. Área: 1.804,20m². O lado esquerdo do imóvel dista 70,80m do meio-fio da rua Dez de Novembro (via mais próxima).

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 172.684, em 25.02.2016.

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, 13 de julho de 2017. Eu, *João Toledo de Albuquerque*  
escrevente a digitei. O OFICIAL:

*João Toledo de Albuquerque*  
Oficial Substituto

R.1-178.095 - Protocolo nº 467.569 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** RIQUELME CORREIA RAMALHO DE AZEVEDO, brasileira, solteira, odontóloga, CI nº 2001005014047-SDS/AL, CPF nº 055.354.484-51, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ALJOS ENGENHARIA LTDA - ME, CNPJ nº 10.284.597/0001-05, situada nesta cidade, representada pelo sócio Jean Osvaldo Gois de Assis, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, com caráter de escritura pública, assinado em 23.12.2016. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 212.500,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel, bem como a vendedora deixou de apresentar as CND's expedidas pelo INSS e Receita Federal, por se enquadrar nas Ordens de Serviço 207, 211/99 e Instrução Normativa 100/03. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 13 de julho de 2017. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-178.095 - Protocolo nº 467.569 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** RIQUELME CORREIA RAMALHO DE AZEVEDO, qualificada no R.1-178.095. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Alexandre Correa de Melo, conforme substabelecimento de procuração Microfilmada no R:8 e F:168. **Título:** Constante do R.1-178.095. Valor Total da Dívida: R\$

**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

AGH72666-BX9V

04/11/2025 08:46

Doc. Solicitante: \*\*0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.t.jal.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 - ALMATRÍCULA  
**178095**FICHA  
**01**  
VERSO

170.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 212.500,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. A devedora deixou de apresentar a CND/INSS, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 13 de julho de 2017. Escrevente Autorizado:

P. 19 D. 267

AV.3 - Protocolo nº 637.173 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos sobre o imóvel acima, em nome de RIQUELME CORREIA RAMALHO DE AZEVEDO, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202408.2008.03522906-IA-110 de 20.08.2024 da **CNIB** - Processo 00009969520215190005 - 5ª Vara do Trabalho de Maceió/AL. Maceió, 04 de setembro de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A. 331.294

R.4 - Protocolo nº 663.599 - (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 23.10.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: RIQUELME CORREIA RAMALHO DE AZEVEDO notificado conforme Edital Eletrônicos de 03, 04 e 05.09.2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 356.664,73. Pago ITBI nº 110789/25-20. Inscrição Imobiliária **29632499**. Maceió, 31 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 350.399



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EMRVZ-PLFHW-5TBYYB-LPLUF

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

Valmir De Oliveira Gouveia (CPF \*\*\*.114.774-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EMRVZ-PLFHW-5TBYYB-LPLUF>

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

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