

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

160775

FICHA

01

DATA

Maceió, 19 de junho de 2013

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ - ALAGOAS

Stênio Darci Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO 803** do Bloco 03, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALLEGRO"**, situado na Rua Dr. Sebastião Correia da Rocha, o qual receberá o nº 1.113, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade; onde deverá conter as seguintes áreas: Áreas Equivalentes: privativa- 50,35m²; comum- 13,25m²; total- 63,60m²; Áreas Reais: privativa- 50,35m²; comum- 59,32m²; total- 109,67m²; Fração ideal- 0,0034219; com direito a 01 vaga de estacionamento, a ser construído no terreno da matrícula 136.835, nos termos da incorporação registrada no R.1-136.835.

PROPRIETÁRIA: PRODUÇÃO ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 35.640.705/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, registro geral, Matrícula 136.835 em 09.02.2010.

Maceió, 19 de junho de 2013. Eu, *CELIAN DOS SANTOS SILVA* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-160.775 - Protocolo nº 401.914 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** EMERSON PEREIRA DOS ANJOS, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 33120323-SEDS/AL, CPF nº 091.443.964-22 e JACYANA INOCENCIO DE FREITAS, brasileira, solteira, recepcionista, CI nº 34539301-SEDS/AL, CPF nº 097.769.514-06, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** PRODUÇÃO ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 35.640.705/0001-58, sito nesta cidade, neste ato representada por seu sócio Vinícius de Miranda Melo Tigre, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 15.04.2011. **VALOR:** R\$ 87.000,00, sendo recursos próprios: R\$ 1.556,71 e desconto concedido pelo FGTS: R\$ 7.404,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. A vendedora apresentou a CND do INSS, bem com 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, 19 de junho de 2013. Escrevente Autorizado: *CELIAN DOS SANTOS SILVA*

R.2-160.775 - Protocolo nº 401.914 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** EMERSON PEREIRA DOS ANJOS e JACYANA INOCENCIO DE FREITAS, qualificados no R.1-160.775. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Roberto José Camerino Torres, conforme procuração microfilmada no R: 904 e F:1662. **Título:** Constante do R.1-160.775. **Valor da Dívida:** R\$ 78.039,29; **Prazo:** 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. **Encargos no período de amortização total:** R\$ 596,98. **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/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Maceió, 19 de junho de 2013. Escrevente Autorizado: *CELIAN DOS SANTOS SILVA*

P.12.....D.07.....

AV.3-160.775 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.835, a **Construção** do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALLEGRO"**, através do Habite-se nº 000071/2013, expedido em 05.06.2013, conforme AV.79-136.835, com os seguintes cômodos: varanda, sala de estar/jantar, 02 quartos, sendo 01 suíte, wc social, cozinha/serviço, bem como a Instituição do Condomínio foi registrada no R.80-136.835 e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5436, em 28.01.2014. Maceió, 28 de janeiro de 2014. Escrevente Autorizado: *Nome do Escrevente*

R.1975F.1662

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
AFX96597-QWOY
27/06/2025 15:40
Doc. Solicitante: **A*0.305.0001-04
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tj.al.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

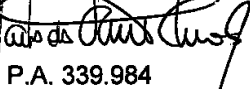
160775

FICHA

01

VERSO

AV.4 - Protocolo nº 651.745 - (ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL) - Certifico a requerimento datado de 06.01.2025, feito por EMERSON PEREIRA DOS ANJOS, divorciado, para fazer constar a alteração do seu estado civil, de solteiro para casado, pelo regime da comunhão parcial de bens com Camila Kary dos Santos Oliveira; e de casado para **divorciado**, por sentença de 19/08/2024, do Dr. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível/Família desta Capital, conforme averbação constante na Certidão de Casamento do Livro B AUX 68, folha 226 nº 28720, do 1º Cartório de Casamentos e Notas de Maceió-AL. Com a anuência da Credora Caixa Econômica Federal. Tudo de acordo com os documentos/arquivados neste registro. Maceió, 25 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado: -

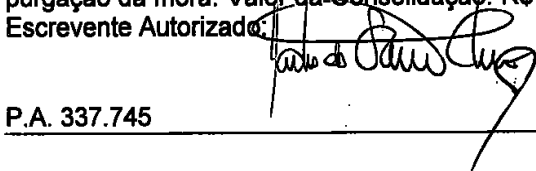


P.A. 339.984

AV.5 - Certifico que de acordo com a Certidão nº 6329/2020, expedida em 20.03.2020, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o Condomínio Residencial Allegro está localizado na **Avenida Doutor Sebastião Correia da Rocha**, antiga Rua Dr. Sebastião Correia da Rocha, conforme **AV.100-136.835** em 06.04.2020. Maceió, 25 de fevereiro de 2025. Escrevente Autorizado: -



R.6 - Protocolo nº 645.714 - (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 28.04.2025, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: EMERSON PEREIRA DOS ANJOS e JACYANA INOCENCIO DE FREITAS, notificados conforme Editais Eletrônicos de 19, 20 e 21 de fevereiro de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 198.645,70. Pago ITBI. Maceió, 25 de junho de 2025. Escrevente Autorizado:



P.A. 337.745



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RFMVC-P6GDT-58ZTQ-U6PZV

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/RFMVC-P6GDT-58ZTQ-U6PZV>

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

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