

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL



MATRÍCULA

151604

FICHA

01

DATA

10 abril de 2012

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO 106, Bloco II, componente do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL SIERRA PARK", situado na Rua Adolfo Gustavo, com fundo para a Rua Adilson Lins de Araújo, onde receberá o nº 316, no bairro da Serraria, nesta cidade. Áreas Equivalentes: Privativa- 43,00m²; Comum- 15,24m²; Total- 58,24m²; Reais: Privativa- 43,00m²; Comum- 38,14m²; Total- 81,14m²; Fração Ideal- 0,002185; a ser construído no terreno da matrícula 144.847, nos termos da Incorporação Registrada no R.3-144.847.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SIERRA PARK SPE LTDA, CNPJ nº 13.497.465/0001-41.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.2-144.847, em 21.09.2011.

Maceió, 10 de abril de 2012. Eu, *André Toledo de Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-151.604 - Protocolo nº 376.731 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: KELL RODRIGUES VALENÇA, brasileira, solteira, analista social, CI 5087159-SDS/PE, CPF 028.171.854-71, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SIERRA PARK SPE LTDA, CNPJ 13.497.465/0001-41, representada por seu sócio-administrador Gelson Luiz Cerutti, firmado no documento. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 05.01.2012. VALOR: R\$ 99.100,00, sendo recursos próprios: R\$ 10.559,68; desconto concedido pelo FGTS: R\$ 11.829,00. 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 Certidão 913-SPU/AL de 14.07.2011, o imóvel não configura propriedade da União. Maceió, 10 de abril de 2012. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*.

R.2-151.604 - Protocolo nº 376.731 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: KELL RODRIGUES VALENÇA, qualificada no R.1-151.604. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por José Carlos Alves Leite, por procuração microfilmada no R:1666 e F:1722. Interveniente Construtora: Cerutti Engenharia Ltda; Incorporadora/Spe/Fiadora: Empreendimento Imobiliário Sierra Park Spe Ltda. Título: Constante do R.1-151.604. Valor da Dívida: R\$ 76.711,32; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 4,5000%; e efetiva - 4,5941%. Encargos no período de amortização total: R\$ 554,99. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedora, possuidora direta e a CEF possuidora indireta. A devedora deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91, e Decreto 356/91. Maceió, 10 de abril de 2012. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*.

AV.3-151.604 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 144.847, a Construção do Apartamento acima, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIERRA PARK, situado na Rua Adolfo Gustavo, nº 316, no bairro da Serraria, nesta cidade, através do Habite-se nº 000187/2014, conforme AV.133-144.847, composto dos seguintes cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, wc social, cozinha/serviço; edificado no terreno próprio, medindo de frente: 34,11m formando com a linha lateral direita um ângulo interno de 95°36' e com a linha lateral esquerda um ângulo interno de 89°02', limitando-se com a Rua Adolfo Gustavo; fundo: constituído por três segmentos, a saber: partindo da linha lateral direita, formando com esta um ângulo interno de 79°09', o primeiro segmento mede

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.

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

AFS89468-QWQM

15/04/2025 15:57

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

151604

FICHA

01

VERSO

49,47m, daí deflete com ângulo interno de 190°24' e prossegue com o segundo segmento que mede 6,83m, daí deflete com ângulo interno de 180°16' e prossegue com o terceiro segmento que mede 31,85m, até encontrar a linha lateral esquerda, formando com esta um ângulo interno de 88°35', limitando-se os três segmentos com a Rua Edilson Lins de Araújo; lado direito: constituído por quatro segmentos, a saber: partindo da linha frontal, formando com esta um ângulo interno de 95°36', o primeiro segmento mede 45,71m, daí deflete com ângulo interno de 270°00' e prossegue com o segundo segmento que mede 43,00m, daí deflete com ângulo interno de 88°12' e prossegue com o terceiro segmento que mede 102,57m, daí deflete com ângulo interno de 178°45' e prossegue com o quarto segmento que mede 63,96m, até encontrar a linha de fundo, formando com esta um ângulo interno de 79°09', limitando-se os quatro segmentos com terreno pertencente a Associação das Irmãs Filhas do Sagrado Coração de Jesus; lado esquerdo: 202,00m, formando com a linha frontal um ângulo interno de 89°02' e com a linha de fundo um ângulo interno de 88°35', limitando-se com o Desmembramento Evilásio Canuto Marques "A". Área: 14.998,93m². Registrei a Instituição de Condomínio no R.134-144.847 e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.617. Maceió, 30 de janeiro de 2015. Escrevente Autorizado: *CLAYTON DA SILVA*

R. 1090 F. 654

R.4 - Protocolo nº 638.966 - (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 28.03.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: KELL RODRIGUES VALENÇA, notificado conforme Edital Eletrônicos de 27.12.2024; 30 e 31.12.2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 240.367,55. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 15 de abril de 2025. Escrevente Autorizado: *Jaos Oliveira Casaforte*

P.A. 332.621



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZQFTX-9DM3A-LWE2N-T3FXV

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/ZQFTX-9DM3A-LWE2N-T3FXV>

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

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