

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

167049

FICHA

01

DATA

Maceió, 18 de novembro de 2014

Selo do Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, Alagoas

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 403**, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL "**VILLA VERNAZZA**", situado na Rua Carlos Alberto Novaes, onde receberá o nº 142, no bairro da Serraria, nesta cidade, no 4º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos: varanda, sala de estar e jantar, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, cozinha, serviço, wc de serviço. Áreas: área privativa equivalente - 69,76m², área comum equivalente- 34,13m², área total equivalente- 103,89m², área privativa real- 70,91m², área comum real- 57,34m², área total real- 128,25m², fração ideal- 0,013727, com direito a vaga dupla 8,00 X 2,30m com capacidade para a guarda de 02 veículos de porte médio no pilotis; em terreno transversal à via expressa, distando 120ms da mesma, medindo 37,50ms de frente e de fundos, por 36,40ms do lado direito, 35,70ms do lado esquerdo, limitando-se pelo lado direito com terreno de José Maria da Silva, do lado esquerdo com terreno de Creuza Olegario Silva e pelos fundos com terreno de Otávio Lessa.

PROPRIETÁRIA: FERREIRA & RAMOS CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 13.218.675/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, R.7-39.904 em 23.09.2011.

Conforme Ofício nº 022-SPU/AL, de 16.01.2013, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 18 de novembro de 2014. Eu, *João Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-167.049 - Protocolo nº 426.214 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ALBA KELEY LEITE DOS SANTOS, brasileira, solteira, operadora de processos industriais, RG nº 1969792-SSP/AL, CPF nº 056.306.884-13, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** FERREIRA & RAMOS CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 13.218.675/0001-53, sito nesta cidade, representada por seu sócio administrador Nivaldo Ferreira da Silva Junior, 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 15.09.2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 217.400,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome da vendedora a CND do INSS e a Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 18 de novembro de 2014. Escrevente Autorizado:

João Toledo de Albuquerque

R.2-167.049 - Protocolo nº 426.214 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALBA KELEY LEITE DOS SANTOS, qualificada no R.1-167.049. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Isac Crescêncio da Costa, conforme procuração Microfilmada no R:1923 e F:2180. **Título:** Constante do R.1-167.049. **Valor da Dívida:** R\$ 182.595,25. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 217.400,00; Condições constantes do 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 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, 18 de novembro de 2014. Escrevente Autorizado:

João Toledo de Albuquerque

R2065 F.278

AV.3-167.049 - Certifico e dou fé, que averbei na matricula 39.904, a **Construção** do Apartamento

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciario de Alagoas
Selo Certidão e Averbação / Marrom
AGR68856-HWQV
20/03/2026 14:34
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA
167049

FICHA
01
VERSO

acima, componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "VILLA VERNAZZA"**, através do Habite-se nº 104/2017, conforme AV.46-39.904, a Instituição de condomínio registrada no R.47-39.904; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.016. Maceió, 24 de novembro de 2017. Escrevente Autorizado: *Maria José Conceição dos Santos*.

P. 23 D. 441

R.4 - Protocolo nº 673.988 - (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 19.06.2024, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ALBA KELEY LEITE DOS SANTOS SOUZA, notificada conforme Edital Eletrônicos de 15, 16 e 19.01.2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 427.262,17. Pago ITBI nº 117881/26-15. Inscrição Imobiliária **29618408**. CEP: 57046-775. Maceió, 19 de março 2026. Escrevente Autorizado: *Nome do Assessor do Registro*

P.A. 357.931



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WYGFJ-EWUSR-6Y5TR-QK44W

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/WYGFJ-EWUSR-6Y5TR-QK44W>

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

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