

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

140518

FICHA

01

DATA

Maceió, 20 de outubro de 2010

Stélio Darci Costa de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do APT. 107, BLOCO 06, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS ARTES"**, na Av. Antonio Lisboa de Amorim, que receberá o nº 1419, bairro Benedito Bentes, no 1º pavimento, com sala de jantar, 03 quartos, cozinha/serviço, bwc e circulação. Áreas - Equivalentes: privativa- 57,67m²; comum- 13,31m²; total- 70,98m²; Reais: privativa- 57,67m²; comum- 65,59m²; total- 123,26m²; Fração ideal- 0,002280, e 01 vaga de estacionamento. Será edificado no terreno da matrícula 136.332.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula 136.332 em 19.11.2009.

Maceió, 20 de outubro de 2010. Eu, *João Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-140.518- Protocolo nº 343.638- (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ELESSANDRA NASCIMENTO PAULINO, brasileira, solteira, vendedora, RG 99001288210-SDS/AL e CPF nº 011.568.594-41, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA., CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada pelo sócio-administrador: Evaldo Luis Fragoso de Araújo. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, assinado em 09.04.2010. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 59.995,00; desconto do FGTS: R\$ 17.000,00; financiamento: R\$ 42.995,00. Valor do terreno: R\$ 1.766,96. Pago ITBI. Consta no contrato, os documentos exigidos por lei, e dispensada a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão de ônus reais. A vendedora deixou de apresentar as CND's expedidas pelo INSS e Receita Federal por se enquadrar nas ordens de serviço nºs 207 e 211 e instrução Normativa nº 100. Fornecida declaração da compradora, que é beneficiária do Programa "Minha Casa Minha Vida", tendo renda de 1 à 3 salários mínimos, que esta é a primeira unidade imobiliária. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de outubro de 2010. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-140.518 - Protocolo nº 343.646 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ELESSANDRA NASCIMENTO PAULINO, qualificada no R.1-140.518. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por André Luiz Alves Tenório, conforme procuração e substabelecimento, microfilmados no R:1494 e F:850. Interviente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora: Construtora Sauer Ltda. **TÍTULO:** Constante do R.1-140.518. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 42.995,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 71.300,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses- de Construção: 19. De amortização: 300. Taxa anual de juros: nominal- 5,0000%; Efetiva- 5,1163%. Encargo no período de amortização: Total - R\$ 329,03. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida, a Devedora/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima. Mediante o registro da alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, tornando a Devedora/Fiduciante, possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel. Garantia Fidejussória: Além da Garantia Fiduciária a Incorporadora, comparece como Fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora/fiduciante, renunciando aos benefícios previstos nos Art's. 827, 835, 838 e 839, do Código Civil. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, por não estar incluída na Lei 8.212/91 e Decreto nº 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de outubro de 2010. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

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 Judiciário de Alagoas

Selo Tipo Comum

AGZ10913-JEQL

18/06/2026 10:58

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

140518

FICHA

01

VERSO

AV.3-140.518 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.332, a **Construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS ARTES"**, situado na Avenida Antônio Lisboa de Amorim, nº 1.419, no bairro do Benedito Bentes, nesta cidade, na AV.161-136.332; o terreno do citado condomínio, em virtude da doação da área transferida ao Domínio Público Municipal, conforme consta da Instituição de Condomínio registrada no R.162-136.332, passou a ter as seguintes características: Área do Terreno: 35.624,28m²; Inicia-se a descrição do perímetro no vértice denominado P.10, de coordenadas E=199464.503 e N=8943549.156; daí segue, limitando-se com o terreno Recanto dos Sonhos, com azimute 152°17'43" e distância de 525,82m até P.44C, de coordenadas E=199708.965 e N=8943083.619; daí segue, limitando-se com área desmembrada de Village das Artes, com azimute 242°17'43" e distância de 67,70m até P.44B, de coordenadas E=199649.026 e N=8943052.144; daí segue, com azimute 332°17'43" e distância de 526,60m até P.44A, de coordenadas E=199404.203 e N=8943518.369; daí segue, limitando-se com rua em projeto, com azimute 62°57'11" e distância de 67,70m até P.10, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 35.624,28m² e perímetro de 1.187,82m². Confrontantes: norte: Remanescente - Avenida em Projeto; sul: Desmembramento - Village das Artes; leste: Remanescente - Recanto dos Sonhos; oeste: Desmembramento - Village das Artes; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5164, em 25.05.2012. 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, 25 de maio de 2012. Escrevente Autorizado:

Marquês Barbosa Feitosa de Azevedo
R. *ABO* F. *1370*

R.4 - Protocolo nº 676.175 - (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 10.06.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ELESSANDRA NASCIMENTO PAULINO, notificada em 29.01.2026, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 169.588,26. Pago ITBI nº 126951/26-94. Inscrição Imobiliária **29502721**. CEP: 57085-160. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de junho de 2026. Escrevente Autorizado: —

Paulo Roberto de Azevedo
P.A. 359.463



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8GRHW-CU85C-LNQF7-FZLL2

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/8GRHW-CU85C-LNQF7-FZLL2>

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

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