

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

160581

FICHA

01

DATA

Maceió, 05 de junho de 2013

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APTº 03 do Bloco 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PETRÓPOLIS III"**, situado na Avenida Existente, onde receberá o nº 1270, no bairro Petrópolis, nesta cidade, onde deverá conter as seguintes áreas: Áreas Equivalentes: privativa- 42,44m²; comum- 4,82m²; total- 47,26m²; Áreas Reais: privativa- 42,44m²; comum- 5,10m²; total- 47,54m²; Fração ideal- 0,001389; a ser construído no terreno da matrícula 136.401, nos termos da incorporação registrada no R.1-136.401.

PROPRIETÁRIA: VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.442.208/0001-84.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula 136.401, em 30.11.2009.

Maceió, 05 de junho de 2013. Eu, *Cleone Correia do Nascimento* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-160.581 - Protocolo nº 401.065 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** CLEONE CORREIA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CI nº 97001007796-SSP/AL, CPF nº 045.168.224-66, residente em União dos Palmares/AL. **TRANSMITENTE:** VARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.442.208/0001-84, neste ato representada por seu sócio administrador Marcos Antonio Costa de Albuquerque de Holanda, este representado por sua bastante procuradora Kellyanna Santos Souza, conforme procuração microfilmada no R:1725 e F:841. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 15.08.2012. **VALOR:** R\$ 52.000,00; sendo desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. 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 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, 05 de junho de 2013. Escrevente Autorizado: *Cleone Correia do Nascimento*

R.2-160.581 - Protocolo nº 401.065 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CLEONE CORREIA DO NASCIMENTO, qualificada no R.1-160.581. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Vitória Régia Santos da Encarnação, por procuração microfilmada no R: 1500 e F: 2095. **Interveniente/Construtora Incorporadora/Sp/Fiadora:** Empresa Nacional de Engenharia e Construções Ltda, CNPJ nº 10.823.219/0001-44. **Título:** Constante do R.1-160.581. **Valor da Dívida:** R\$ 35.000,00; **Prazo:** 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. **Encargos no período de amortização total:** R\$ 268,10. **Alienação Fiduciária:** A devedora aliena a Credora o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97, tornando a devedora possuidora direta e a Credora possuidora indireta. A devedora deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Maceió, 05 de junho de 2013. Escrevente Autorizado:

Cleone Correia do Nascimento
P.18.D.23

AV.3-160.581 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 136.401, a **Construção** do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PETRÓPOLIS III**, situado na Rua Existente, nº 1.270, no bairro Petrópolis, nesta cidade, através do Habite-se nº 000027/2015, conforme AV.124-136.401, composto dos seguintes cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, wcb, hall, cozinha e área de serviço; edificado no terreno descrito na Instituição de condomínio registrada no R.125-136.401; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.786. Maceió, 23 de fevereiro de 2016. Escrevente Autorizado: *Maria José Encarnação dos Santos*

R.2183.F.456

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

AGU43783-7PRO

17/04/2026 17:27

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

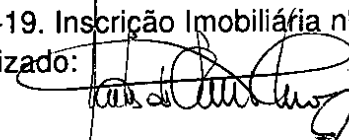
MATRÍCULA

160581

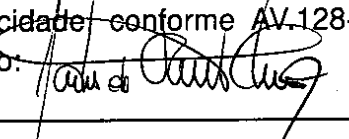
FICHA

01

VERSO

R.4 - Protocolo nº 654.985 - (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 à 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 25.03.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: CLEONE CORREIA DO NASCIMENTO, notificada conforme Editais de 28, 29 e 30.01.2026. Valor da Consolidação: R\$ 64.862,20. Pago ITBI nº 119463/26-19. Inscrição Imobiliária nº 29442885. CEP: 57062-009. Maceió, 16 de abril de 2026. Escrevente Autorizado: 

P.A. 344.415/2025

AV.5 - Certifico que, de acordo com a conforme Certidão nº 73671/2018, expedida em 12.09.2018, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o Condomínio Parque Petrópolis III, está localizado na Rua da Vitória, antiga Avenida Existente, nº 1270, no bairro Petrópolis, nesta cidade conforme AV.128-136.401 em 14.11.2018. Maceió, 16 de abril de 2026. Escrevente Autorizado: 



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D95S2-T848H-HQE5C-EPGXA

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/D95S2-T848H-HQE5C-EPGXA>

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

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