

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO



ALAGOAS

MATRÍCULA

159077

FICHA

01

DATA

17 de janeiro de 2013

**IMÓVEL:** LOTE SOB Nº 20 da Quadra "P-V", do Módulo V, do LOTEAMENTO denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL "NOVO JARDIM", situado na Avenida em Projeto, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, nos termos do Memorial Descritivo do Loteamento Registrado no R.1-142.771.

**PROPRIETÁRIAS:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32; e ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 142.771, em 01.06.2011. Maceió, 17 de janeiro de 2013. Eu, *Pereira do Santos Silva* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque  
Oficial Substituto

R.1-159.077 - Protocolo nº 394.566 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JANESSION PEREIRA CHAGAS, brasileiro, solteiro, técnico em informática, CI nº 30776996-SJDS/AL, CPF 074.180.884-69, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ 01.180.024/0001-32, representada por seu sócio gerente João Teixeira Cavalcante Neto e ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, representada por seu sócio gerente José Hugo Cardoso Ferro, firmados no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 18.05.2012. VALOR: R\$ 69.100,00; recursos próprios: R\$ 100,00 e desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. As vendedoras apresentaram as CND's do INSS, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa e a Certidão Conjunta Negativa, ambas da Receita Federal. Tudo de acordo com o contrato arquivado neste Cartório. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011 o imóvel, não é de domínio da União, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º. Maceió, 17 de janeiro de 2013. Escrevente Autorizado:

R.2-159.077 - Protocolo nº 394.566 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: JANESSION PEREIRA CHAGAS, qualificado no R.1-159.077. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Geociene Mayra da Silva Gerônimo, por procuração microfilmada no R:1477 e F:2395. Interveniente Construtora: Engenharq Ltda; Incorporadora/Spe/Fiadora: Residencial Novo Jardim Spe Ltda, CNPJ nº 13.384.644/0001-72. **TÍTULO:** Constante do R.1-159.077. Valor da Dívida: R\$ 52.000,00; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva -5,1163%. Encargo inicial total: R\$ 397,77. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o devedor possuidor direto e a credora possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e da Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 17 de janeiro de 2013. Escrevente Autorizado:

P/3...D.2.0.1

AV.3-159.077 - Protocolo nº 411.388 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)- Certifico que a requerimento de 28.10.2013, da CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, CNPJ nº 01.180.024/0001-32; e da ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, representadas pelos sócios gerentes firmados no documento, conforme Habite-se nº 000520/2012, expedido em 27.11.2012, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandaram construir a **CASA SOB Nº 243**, do **CONJUNTO RESIDENCIAL "NOVO JARDIM"**, situado na Rua em Projeto, no bairro da Cidade Universitária, nesta cidade, com: 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro, nincho, cozinha, serviço, quintal, terraço, local para estacionamento de veículo e jardim. Área total de construção equivalente e real: 50,05m²; área coberta: 50,05m². Edificada no Lote acima, medindo 7,00m de

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

AEF29460-31KJ

20/10/2023 09:58

Doc. Solicitante: \*\*A0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:

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

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

159077

FICHA

01

VERSO

frente, limitando-se com a Rua Projetada; 7,00m de fundos, limitando-se com o lote nº 03; 18,00m do lado direito, limitando-se com o lote nº 19; e 18,00m do lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 21. Área total de construção equivalente e real do conjunto: 18.868,85m² e área coberta: 153.387,60m². Custo da construção do conjunto: R\$ 12.077.759,88. Fornecida CND do INSS nº 000822013-02001058, em 16.10.2013 e ART do CREA/AL nº 00002020063445011802. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 27 de dezembro de 2013. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*Mauro do Carmo do Nascimento*

R1970.F.011

R.4 - Protocolo nº 596.012 - (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 27.09.2023, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: JANEISSON PEREIRA CHAGAS, notificado conforme Edital de 26, 27 e 30 de maio de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 72.997,44. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 17 de outubro de 2023. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*Mauro do Carmo do Nascimento*

P.A. 302.320



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9P8EB-5M536-63Y3C-FHRJC

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/9P8EB-5M536-63Y3C-FHRJC>

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

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