

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL

MATRÍCULA

155080

FICHA

01

Maceió, 30 de julho de 2012

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO 002**, do Bloco 01, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS FONTES"**, situado na Rua em Projeto, o qual receberá o nº 770, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade. Áreas: Equivalentes: Privativa- 56,65m²; Comum- 15,76m²; Total- 72,41m²; Áreas Reais: Privativa- 56,65m²; Comum- 68,25m²; Total- 124,90m²; Fração Ideal- 0,002501; com direito a 01 vaga de estacionamento, a ser construído no terreno de matrícula 142.238, nos termos da incorporação registrada no R.3-142.238.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-142.238 em 16.06.2011.

Maceió, 30 de julho de 2012. Eu, *Stéliam de Albuquerque dos Santos* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-155.080 - Protocolo nº 384.987 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** RONISON BATISTA PATRICIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 3460226-7-SEDS/AL, CPF nº 082.309.184-81, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SAUER LTDA, CNPJ nº 70.014.444/0001-61, representada por seu sócio-gerente Evaldo Luis Fragoso de Araújo, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 16.12.2011. VALOR: R\$ 73.489,50, sendo desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.000,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. A vendedora deixou de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal por se enquadrar nas ordens de serviço 207, 211 e Instrução Normativa nº 100. 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, 30 de julho de 2012. Escrevente Autorizado:

Stéliam de Albuquerque dos Santos

R.2-155.080 - Protocolo nº 384.987 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RONISON BATISTA PATRICIO DA SILVA, qualificado no R.1-155.080. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por André Luiz Alves Tenório, por procuração microfilmada no R:1494 e F:850. **Título:** Constante do R.1-155.080. Valor da Dívida: R\$ 56.489,50; Prazo: 300 meses, com juros anual nominal de 5,0000%; e efetiva - 5,1163%. Encargo inicial total: R\$ 432,13. **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 Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Maceió, 30 de julho de 2012. Escrevente Autorizado:

P.08 D.119

AV.3-155.080 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 142.238, a **Construção** do Apartamento **acima**, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLAGE DAS FONTES"**, através do Habite-se nº 000144/2013, conforme **AV.60-142.238**, o qual possui os seguintes cômodos: sala de jantar, três quartos, cozinha/serviço, bwc, circulação. O Empreendimento está edificado no **Terreno** com uma Área de 33.558,29m², com a seguinte descrição: inicia-se a descrição do perímetro no vértice denominado P.400, de coordenadas E=199423.131 e N= 8944277.522; daí segue, limitando-se com a área remanescente Fazenda Capela Pratagy, com azimute 152°17'43" e distância de 495.70m até P.400A; de coordenadas E=199653.589 e N=8943838.651; daí segue, limitando-se com a área desmembrada de Village da Fontes, com azimute 242°17'43" e distância de 35,75m até P.403, de coordenadas E=199621.937 e N=8943822.032; daí segue, limitando-se com a área desmembrada de Village da Alvorada, com azimute 242°17'43" e distância de 31.95m até P.404, de coordenadas

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 Certidão e Averbação / Marrom
AGP24674-YOBU
19/02/2026 15:50
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.

MATRÍCULA

155080

FICHA

01

VERSO

E=199593.650 e N=8943807.176; daí segue, limitando-se com área desmembrada de Village das Fontes, com azimute 332°17'43" e distância de 495,70m até P.400B, de coordenadas E=199363.192 e N=8944246.047; daí segue, limitando-se com a Rua em Projeto, com azimute 62°17'43" e distância de 67.70m até P.400, que é o ponto inicial desta descrição, fechando o polígono com uma área de 33.558,29m² e perímetro de 1.126,79m. Confrontações: Norte: Rua em Projeto; Sul: Desmembramento de Fontes, Desmembramento de Alvorada; Leste: área remanescente Fazenda Capela Pratygy; Oeste: área de doação de Village das Fontes; bem como a Instituição de Condomínio foi registrada no R.61-142.238 e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.416. Maceió, 13 de dezembro de 2013. Escrevente Autorizado: *Joaquim Maria Oliveira Nunes*

R...1968..F..566...

R.4 - Protocolo nº 672.493 - (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 04.02.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: RONISON BATISTA PATRICIO DA SILVA, notificado em 28.11.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ de Maceió/Al. Valor da Consolidação: R\$ 175.595,70. Pago ITBI nº 116138/26-91. Inscrição Imobiliária **29465680**. CEP 57084-172. Maceió, 13 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A. 356.890



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CJ46R-RFDZX-GR4P7-8UJLR

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/CJ46R-RFDZX-GR4P7-8UJLR>

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

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