



1° REGISTRO



LAGOAS

MATRÍCULA

174438

FICHA

01

DATA

Maceió, 28 de setembro de 2016

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque

OFFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO SOB Nº 304, do **EDIFÍCIO GARDÊNIA - BLOCO I**, do **RESIDENCIAL "VILLA DEI FIORI"**, situado na Avenida Muniz Falcão, no bairro do Barro Duro, nesta cidade, onde receberá o nº 940, localizado no 3º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: Cômodos- sala de estar/jantar com varanda, 02 quartos, sendo 01 suite, 01 wcb social, cozinha/área de serviço. Áreas: Área de Construção Equivalente: privativa- 61,67m²; comum- 67,07m²; total- 128,74m²; Área de Construção Real: privativa- 61,67m²; comum- 74,33m²; total- 136,00m²; Fração Ideal- 0,01959, com direito a 02 vagas de estacionamento de veículos de pequeno ou médio/passeio. Em terreno próprio medindo 22,45ms de frente pela Av. Muniz Falcão, 48,20ms pelo lado esquerdo, limitando-se com a posse de Aurelina da Silva, 55,50ms pelo lado direito, limitando-se com o restante do terreno do vendedor e 63,35ms de fundos em uma linha quebrada, contornando as posses de José Nelson e Paulo Nogueira.

PROPRIETÁRIA: VILLA DEI FIORI SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 17.668.433/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.9-76.555, em 20.07.2015.

Conforme Ofício nº 543/2011-SPU/AL de 23.05.2011, o imóvel não é de domínio da União, nos termos do Provimento 08/2011. § 2º do art. 1º.

termos do Provimento 60/2011, § 2º do art. 1º.
Maceió, 28 de setembro de 2016. Eu, Carlos de Jesus Almeida
escrevente a digitei. O OFICIAL: _____

escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-174.438 - Protocolo nº 456.302 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CAMILA BRAGA DA SILVA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviço, CI nº 05091089534-DETRAN/AL, CPF nº 053.250.364-32, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: VILLA DEI FIORI SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 17.668.433/0001-12, sita nesta cidade, representada por seus administradores Ciro Quintella Melo e Azor Wuowey Tartuço Filho, firmados 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 30.06.2016. VALOR DO CONTRATO: R\$ 208.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais, em nome da vendedora. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de setembro de 2016. Escrevente Autorizado: _____

R.2-174.438 - Protocolo nº 456.302 - (ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: CAMILA BRAGA DA SILVA, qualificada no R.1-174.438. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ary José Rocha Sobrinho, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste registro. Construtora e Fiadora: ARCONS ENGENHARIA LTDA-EPP, CNPJ nº 10.610.031/0001-18, sita nesta cidade, representada por seu sócio administrador Jayme Lima Hollanda Cavalcanti, firmado no documento. Título: Constante do R.1-174.438. Valor da Dívida: R\$ 166.400,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 218.500,00, com as condições da dívida 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 CND do INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de setembro de 2016.

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

AGE87748-UNPC

30/09/2025 16:09

Doc. Solicitante: **.*0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selotial.ius.br>

O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceló 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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA
174438

FICHA
01
VERSO

Escrevente Autorizado:

P. 09 D. 506

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 76.555, a Construção do Apartamento acima, componente do **EDIFÍCIO GARDÊNIA - BLOCO I**, do **RESIDENCIAL "VILLA DEI FIORI"**, através do Habite-se nº 150/2019, conforme AV.38, e registrei a Instituição de Condomínio no R.39, e a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6570. Maceió, 30 de junho de 2022. Escrevente Autorizado:

P. 79 D. 208

R.4 - Protocolo nº 655.890 - (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 05.09.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: CAMILA BRAGA DA SILVA, notificada 16.06.2025, conforme Certidão do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Notas de Maceió/AL. Valor da Consolidação: R\$ 498.937,02. Pago ITBI nº 108623/25-59. Inscrição Imobiliária **29629860**. CEP: 57045-000. Maceió, 29 de setembro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 345.033



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5RFQA-ZXKP4-WYHP2-N5UKJ

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/5RFQA-ZXKP4-WYHP2-N5UKJ>

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

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