

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DO ESTADO DE ALAGOAS

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

174423

FICHA

01

Maceió, 26 de setembro de 2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 16**, Tipo 02, da Quadra "C", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS FLAMBOYANTS**, localizado na Avenida "D", no bairro Cidade Universitária, o qual receberá o nº 175, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço, quintal e 01 espaço para estacionamento de veículo medindo 5,00mx2,50m descoberto e não pavimentado. Áreas: área privativa equivalente 52,63m²; área comum equivalente 14,90m², área total equivalente 67,53m²; área privativa real 90,00m²; área comum real 82,20m²; área total real 172,20m², com uma fração ideal de 0,002059, possuindo a unidade acima, as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com rua projetada. Lado esquerdo: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 17 da quadra C. Lado direito: medindo 13,10m, limitando-se com a unidade habitacional 15 da quadra C. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 06 da quadra C. O Condomínio será edificado no Lote Residencial nº 1E, da Quadra E, do Loteamento Grand Jardim, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: Em dois segmentos, partindo do limite do lado esquerdo o 1º segmento mede 243,08m, e o 2º segmento em arco com R8 mede 12,57m até encontrar o limite do lado direito, limitando-se com a Avenida D. Fundo: medindo 298,71m, limitando-se com a Rua I. Lado Direito: Em dois segmentos, partindo do limite de frente o 1º segmento mede 259,87m, e o 2º segmento em arco com R8 mede 13,19m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com a Avenida A. Lado Esquerdo: Em cinco segmentos, partindo do limite dos fundos o 1º segmento em arco com R8 mede 12,58m, o 2º segmento em linha reta mede 161,50m, o terceiro segmento em arco mede 45,50m com R8, o quarto segmento em linha reta mede 110,27m, e o 5º segmento com arco com R8 mede 8,17m até encontrar o limite da frente, limitando-se com a Rua H. Área: 83.536,47m².

PROPRIETÁRIA: ENGENHARQ LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 03.722.728/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 166.382 em 03.10.2014.

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, 26 de setembro de 2016. Eu, *João Toledo de Albuquerque*
escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-174.423 - Protocolo nº 455.940 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** JEFFERSON MACÁRIO DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, motorista, CI nº 00861280856-DETRAN/AL, CPF nº 780.750.684-91, e sua esposa ADRIANA DOS ANJOS MACÁRIO, brasileira, do lar, CI nº 2000001138612-SJDS/AL, CPF nº 939.340.174-87, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sita nesta cidade, representada por seu sócio administrador Fernando Raposo Ramires Saldanha, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 24.08.2016. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 99.300,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 20.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel, bem como a vendedora apresentou 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. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 26 de setembro de 2016. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-174.423 - Protocolo nº 455.940 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:**

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

AGW18628-2W63

11/05/2026 17:29

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

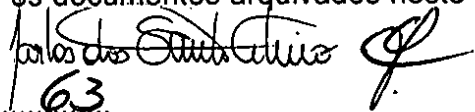
MATRÍCULA

174423

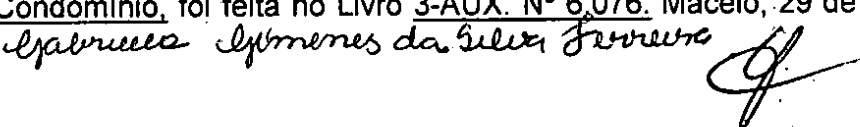
FICHA

01

VERSO

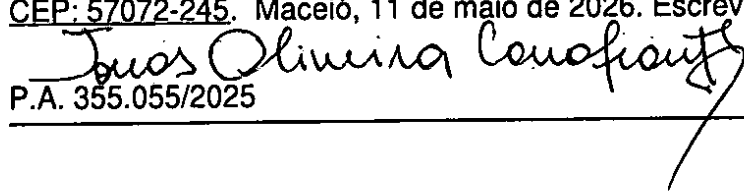
JEFFERSON MACÁRIO DOS SANTOS e sua esposa ADRIANA DOS ANJOS MACÁRIO, qualificados no R.1-174.423. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por seu procurador Leonardo de Oliveira Nogueira, conforme substabelecimento de procuração microfilmado neste registro, no R. 8, F.199. Interveniente Construtora e Fiadora/Incorporadora: Engenharq Ltda., qualificada no título. Título: Constante do R.1-174.423. Valor do Financiamento: R\$ 78.991,33. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 99.900,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: Os devedores aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome dos devedores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrangem inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 26 de setembro de 2016. Escrevente Autorizado: 

P. 57 D. 63

AV.3-174.423 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 166.382, a Construção da Casa acima, componente do do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS FLAMBOYANTS, através do Habite-se nº 2/2018, conforme AV.191-166.382; e registrei a Instituição de Condomínio no R.192-166.382; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.076. Maceió, 29 de junho de 2018. Escrevente Autorizado: 

P. 31 D. 90

R.4 - Protocolo nº 670.060 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 20.04.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: JEFFERSON MACÁRIO DOS SANTOS e ADRIANA DOS ANJOS MACÁRIO, notificados conforme Edital Eletrônicos de 23, 24 e 25.02.2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 139.177,30. Pago ITBI nº 122363/26-75. Inscrição Imobiliária 29629088. CEP: 57072-245. Maceió, 11 de maio de 2026. Escrevente Autorizado: _____


P.A. 355.055/2025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U8ZVQ-ZJXXB-EZRQD-5AWB7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cicero De Oliveira Belo (CPF ***.426.824-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/U8ZVQ-ZJXXB-EZRQD-5AWB7>

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

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