

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

197284

FICHA

01

DATA

Maceió, 02 de dezembro de 2020

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 204**, Bloco D, componente do **CONDOMÍNIO GRAND PÁTIO CLUB RESIDENCE II**, situado na Avenida Menino Marcelo, no bairro Cidade Universitária, o qual receberá o número 2.091, nesta cidade, no 2º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala estar/jantar, circulação, dois quartos sociais, bwc social, cozinha/serviço e laje split. Áreas: área privativa equivalente 44,23m²; área comum equivalente 16,34m², área total equivalente 60,57m²; área privativa real 44,88m²; área comum real 43,72m²; área total real 88,60m², com uma fração ideal de 0,002948, com direito de uso a uma vaga de estacionamento para veículos de porte pequeno descoberta. Em uma área de terras, desmembrada da área de terra denominada Parte 02, com as seguintes características: Medindo 57,1582m de frente para Avenida Menino Marcelo (antiga Via Expressa), 250,40m pelo lado direito, limitando-se com terreno denominado parte 01, pertencente ao condômino Álvaro José do Monte Vasconcelos, 250,37m pelo lado esquerdo, limitando-se com a parte Remanescente dos condôminos, 57,1582m pelos fundos, limitando-se com Área Remanescente. Área: 14.312,9506m². Nota: Existe uma faixa de domínio de 15,00m do eixo da Via Expressa até o limite frontal do terreno. Após a faixa de domínio, incide a faixa Non Aedificandi que mede 15,00m a partir desta.

**PROPRIETÁRIA:** TELESIL ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 01.637.593/0001-64, sito nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 190.955, em 25.04.2019.

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, 02 de dezembro de 2020. Eu, *André Toledo de Albuquerque* escrevente, a digitei. O OFICIAL:

*André Toledo de Albuquerque*  
Oficial Substituto

R.1-197.284 - Protocolo nº 533.753 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MARIA ELISANGELA DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 2001001255582-OTOE/AL, CPF nº 060.547.774-40, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 01.637.593/0001-64, sito nesta cidade, representada pelo sócio administrador Alfredo Guttemberg de Mendonça Brêda, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA, com caráter de escritura pública, assinado em 21.10.2020. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.790,00, sendo valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.500,00; o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.973,00. Pago ITBI. 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 da RFB/PGFN. Maceió, 02 de dezembro de 2020. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

R.2-197.284 - Protocolo nº 533.753 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA ELISANGELA DA SILVA, acima qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Eliane Leandro Cavalcante Vasconcelos, conforme documento digitalizado no P:10 e D:116. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 101.408,95. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 144.900,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Apresentada em nome da devedora a Certidão de Negativa da RFB/PGFN. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de dezembro de 2020. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

p.108 de 29

**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

**AGE58574-0CKI**

29/09/2025 15:07

Doc. Solicitante: \*\*00.305/0001-04

Confirme autenticidade em:

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

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.

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - ALMATRÍCULA  
**197284**FICHA  
**01**  
VERSO

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 190.955, a Construção do Apartamento acima, do **CONDOMÍNIO GRAND PÁTIO CLUB RESIDENCE II**, situado na Avenida Menino Marcelo, nº 2.091, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, através do Habite-se nº 148/2022, na AV.355-190.955, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.356-190.955, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.621. Maceió, 26 de outubro de 2022. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Jaculau de Oliveira Brito Cap?

P.A. 295.391

R.4 - Protocolo nº 653.644 - (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 04.09.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: MARIA ELISANGELA DA SILVA, notificada conforme Edital de 05, 06 e 09 de julho de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 152.546,10. Pago ITBI nº 108880/25-80. Inscrição Imobiliária **29656052**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de setembro de 2025. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

P.A. 343.431



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZEASJ-TMYPG-X2J6M-G69EF

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/ZEASJ-TMYPG-X2J6M-G69EF>

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

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