

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
212.224FICHA
1CNM
001735.2.0212224-23

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 76**, da Quadra A, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁRVORES**, situado na Rodovia AL-105, no bairro Cidade Universitária, o qual recebeu o nº 442, nesta cidade, possuindo os seguintes cômodos: dois quartos, um banheiro social, cozinha, área de serviço, uma varanda e uma sala de estar/jantar. Áreas: Área Equivalente: Privativa 54,83m²; Comum 21,81m²; Total: 76,64m²; Área Real: Privativa 89,46m²; Comum 64,08m²; Total 153,54m²; Fração Ideal: 0,002291; possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,10m, limitando-se com a via de pedestre "A"; Fundos: 7,10m, limitando-se com unidade autônoma 121; Lado Direito: 12,67m, limitando-se com Praça 04; Lado Esquerdo: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 75. Área: 89,46m². O Condomínio será edificado no Lote sob nº 02 do Loteamento Reserva da Mata, com as seguintes características: Frente: composto por um segmento de reta medindo 187,60m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite lateral direito. Possui como confrontante a Av. Reserva da Mata. Lateral Direito: composto por um segmento de reta medindo 359,50m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite do fundo. Possui como confrontante o Lote 01. Lateral Esquerdo: composto por um segmento de reta medindo 359,50m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite da frente. Possui como confrontante o Lote 03. Fundos: composto por um segmento de reta medindo 187,60m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite lateral esquerdo. Possui como confrontante CNS: 00.173-5 | Mat. 195.223 | Fazenda Dourado Pratygy - Mat. 195.223. Área: 67.442,20m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.1- 201.379, em 20.10.2022.

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 fevereiro de 2024. Eu, *Jaculairde de Oliveira Bento* *scp* escrevente, a digitei. O OFICIAL:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 619.146 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ALYSSON DAVID NASCIMENTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI 37459597-SESP/AL, CPF 117.199.284-01, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, qualificada no título, representada pelo sócio administrador Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 08.01.2024. **VALOR:** R\$ 202.500,00. Desconto FGTS/União: R\$ 9.979,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 02 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizado:

Jaculairde de Oliveira Bento scp

R.2 - Protocolo nº 619.146 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALYSSON DAVID NASCIMENTO DA SILVA, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Kassandra Falcão Bons. **Título:** Constante do R.1. Valor da Dívida: R\$ 162.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 202.500,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizado:

Jaculairde de Oliveira Bento scp

P.A. 318.403

R.3 - Protocolo nº 667.983 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALYSSON

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
AGS25195-YAZO
28/03/2026 12:41
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
212.224FICHA
1
VERSOCNM
001735.2.0212224-23

DAVID NASCIMENTO DA SILVA, acima qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: TELESIL ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, representada por seu sócio administrador Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, COM PROMESSA DE PAGAMENTO E SEGUNDA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, de 08.08.2025. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 10.286,79, com as condições da dívida e forma de pagamento as constantes do título. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme art. 22, da Lei nº 9.514/97, e alterações introduzidas pela Lei Federal nº 14.711/23, em garantia do pagamento da dívida confessada o Devedor Fiduciante dá em SEGUNDA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Superveniente), o imóvel em favor da Credora. Declara expressamente a credora fiduciária, ter ciência que, sobre o imóvel acima, há a constituição de uma primeira alienação fiduciária, em favor da Caixa Econômica Federal. Apresentados os documentos exigidos por lei. Maceió, 26 de setembro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 353.608

AV.4 - Certifico que averbei na matrícula 201.379, a Construção da Casa acima, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RESERVA DAS ÁRVORES", através do Habite-se nº 87/2025, na AV.501-201.379, registrei a Instituição de Condomínio no R.502-201.379, bem como a Convenção de Condomínio foi feita no Livro 3-AUX. Nº 7.084. Dou fé. Maceió, 13 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado: —

P.A. 354.905

R.5 - Protocolo nº 676.189 - (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 17.03.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ALYSSON DAVID NASCIMENTO DA SILVA, notificado em 12.01.2026, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 208.213,95. Pago ITBI nº 118333/26-28. Inscrição Imobiliária **29674110**. CEP. 57074-400. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de março de 2026. Escrevente Autorizado: —

P.A.359.477



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HWGRU-63RR3-WNEL4-WZZQ5

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

Valmir De Oliveira Gouveia (CPF ***.114.774-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HWGRU-63RR3-WNEL4-WZZQ5>

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

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