LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ - ALAGOAS

STELIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA 170784 | FICHA 01 | DATA Maceió, 04 de setembro de 2015

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 15,** Tipo 02, da Quadra "N", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS PINHEIROS,** voltado para o prolongamento da Avenida "A", no bairro do Tabuleiro do Martins, o qual receberá o nº 248, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos- 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 15,63m², área total equivalente 68,26m²; área privativa real 90,00m²; área comum real 90,03m²; área total real 180,03m², com uma fração ideal de 0,003014, a unidade residencial possui as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com rua projetada; Lado esquerdo: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 14 da quadra N ; Lado direito: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 16 da quadra N; Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 07 da quadra N. O Condomínio será edificado no Lote nº 2A, da Quadra A, do Loteamento Grand Jardim, com as seguintes medidas e confrontações: Frente em dois segmentos, partindo do limite do lado esquerdo o 1º segmento em arco com R8 mede 12,57m e o 2º segmento em linha reta mede 163,31m até encontrar o limite do lado direito, limitando-se com a Avenida B. Fundo: medindo 235,52m, limitando-se com terras de Manoel Afonso de Melo. Lado Direito: medindo 279,10m, limitando-se com o Loteamento Jardim Royal. Lado Esquerdo: Em quatro segmentos, partindo do limite de frente o 1º segmento mede 78,47m, o segundo segmento em arco com R8 mede 12,57m até terceiro segmento mede 56,33m e o quarto segmento mede 184,53m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com o lote nº 1A e com a Rua A. Área: 59.650,47m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 166.374 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, 04 de setembro de 2015. Eu, Gabriella Gomes da Silva Ferreira escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-170.784 - Protocolo nº 440.818 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: THIAGO VIEIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 32434731-SDS/AL, CPF nº 084.742.294-13, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: ENGENHARQ LTDA., CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sita nesta cidade, representada por José Hugo Cardoso Ferro Júnior e Fernando Raposo Ramires Saldanha, firmados no documento. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 01.06.2015. VALOR DO CONTRATO: R$ 88.300,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome da vendedora 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, 04 de setembro de 2015. Escrevente Autorizado: Gabriella Gomes da Silva Ferreira

R.2-170.784 - Protocolo nº 440.818 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: THIAGO VIEIRA DO NASCIMENTO, qualificado no R.1-170.784. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Sylvana Alves de Carvalho Melo, conforme procuração Microfilmada no R:2109 e F:1931. Interveniente Construtora e Fiadora/Interveniente Incorporadora: Engenharq Ltda, qualificada no contrato. Título: Constante do R.1-170.784. Valor do Financiamento: R$ 70.038,05. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 95.500,00.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica 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
AGG97087-Y7A7
27/10/2025 10:14
Doc. Solicitante: **.**0.305/0001-04
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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5TTFF-UJBYV-P7TPH-TANGA.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA 170784 | FICHA 01 VERSO

Condições da dívida constantes do contrato. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal,. de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de setembro de 2015. Escrevente Autorizado: Aparecida Ximenes da Silva Ferreira

P. 45 D. 22

AV.3-170.784 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 166.374,. a retificação de endereço do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL **"JARDIM DOS PINHEIROS"**, situado na atual **Avenida "B"**, nº 248, no atual **bairro Cidade Universitária,** nesta cidade, conforme AV.141-166.374; a **Construção** da Casa acima, componente do citado condominio, através do Habite-se nº 000117/2016, conforme AV.143-166.374, e registrei a Instituição de condomínio no R.144-166.374; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.967. Maceió, 21 de junho de 2017. Escrevente Autorizado: Adriana de Araujo Neto

P. 18 D. 506

R.4 - Protocolo nº 651.216 - (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 01.10.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: THIAGO VIEIRA DO NASCIMENTO, notificado conforme Editais Eletrônicos de 11, 12 e 13 de junho de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R$ 104.628,00. Pago ITBI nº 091266/24-11. Inscrição Imobiliária **29620121.** CEP. 57.072-245. Maceió, 23 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 341.628

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5TTFF-UJBYV-P7TPH-TANGA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5TTFF-UJBYV-P7TPH-TANGA

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/5TTFF-UJBYV-P7TPH-TANGA

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5TTFF-UJBYV-P7TPH-TANGA.