

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

180769

FICHA

01

DATA

Maceió, 20 de abril de 2018

Stélio Darci Coqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 46**, Tipo 02, da Quadra "H", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS ANTÚRIOS**, situado na Alameda dos Antúrios, o qual receberá o nº 275, no bairro Cidade Universitária, antigo Tabuleiro do Martins, 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 5,00mx2,30m descoberto e não pavimentado. Áreas: área privativa equivalente 58,26m²; área comum equivalente 20,44m², área total equivalente 78,70m²; área privativa real 101,30m²; área comum real 76,06m²; área total real 177,36m², com uma fração ideal de 0,002485, possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com rua H. Lado esquerdo: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 45 da quadra H. Lado direito: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 47 da quadra H. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 32 da quadra H. O Condomínio encontra-se no Lote Residencial L03, do Loteamento Grand Jardim II, e possui as seguintes medidas e confrontações: Frente: em 02 seguimentos, o primeiro seguimento em arco medindo 35,40m com R211.60 e o segundo seguimento em arco medindo 32,17m com o R492.42 até encontrar o limite do lado esquerdo, limitando-se com a Alameda dos Antúrios. Lado Direito: em 05 seguimentos, partindo do limite de frente o primeiro seguimento mede 165,99m, o segundo seguimento medindo 109,86m, o terceiro seguimento medindo 208,11m, o quarto seguimento em arco medindo 18,91m com o R50.00 e o quinto seguimento medindo 140,82m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com o lote L02 e Equipamento Comunitário 02. Lado Esquerdo: em 02 seguimentos, partindo do limite de frente o primeiro seguimento mede 324,66m e o segundo seguimento medindo 133,91m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com a Área Verde 04. Fundos: em 01 seguimento medindo 176,95m, limitando-se com o lote Comercial L12. **Área: 69.795,68m².**

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 180.108 em 08.02.2018.

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, 20 de abril de 2018. Eu, *João Toledo de Albuquerque*
escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-180.769 - Protocolo nº 478.798 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOÃO VITOR CORREIA DE LIMA, brasileiro, solteiro, recepcionista, CI nº 37412043-DETRAN/AL, CPF nº 113.916.204-70, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sito nesta cidade, representada por seu sócio administrador José Hugo Cardoso Ferro Júnior, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 05.01.2018; e INSTRUMENTO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, assinado em 16.03.2018. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 99.900,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.035,00. 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, 20 de abril de 2018. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-180.769 - Protocolo nº 478.798 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO VITOR CORREIA DE LIMA, qualificado no R.1-180.769. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por

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

AGT87983-HHOL

13/04/2026 12:34

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

180769

FICHA

01

VERSO

Shirley Silva Pereira, conforme substabelecimento de procuração microfilmado neste registro, no R:2166 e F:1231. Título: Constante do R.1-180.769. Valor Total da Dívida: R\$ 74.490,55. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 99.900,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome do devedor a Certidão 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, 20 de abril de 2018. Escrevente Autorizado: -

Arb. do Cartório
P...76...D...234

AV.3-180.769 - Certifico que encontra-se registrada uma Servidão de Passagem, em vista da Certidão da Escritura Pública de Constituição de Servidão de Passagem, lavrada em 10.09.2019, no Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Matriz de Camaragibe/AL, no Livro nº 44, às fls. 182/182v, conforme R.5-178.891 e AV.76-180.108. Dou fé. Maceió, 26 de maio de 2020. Escrevente Autorizado: *Marcelo Aguiar da Silva Ferreira*

P.....D.....

AV.4-180.769 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 180.108, a **Construção** da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS ANTÚRIOS**, através do Habite-se nº 192/2019, conforme AV.78-180.108, e registrei a Instituição de Condomínio no R.79-180.108, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.373. Maceió, 25 de janeiro de 2021. Escrevente Autorizado: *Marcelo do Carmo do Nascimento*

P...61...D...719

R.5 - Protocolo nº 672.487 - (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 18.03.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: JOÃO VITOR CORREIA DE LIMA, notificado conforme Edital Eletrônicos de 27, 28 e 29 de janeiro de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 106.265,43. Pago ITBI nº 118718/26-10. Inscrição Imobiliária **29639349**. CEP: 57072-471. Maceió, 13 de abril de 2026. Escrevente Autorizado: *Samuel Matheus Vieira da Silva*

P.A. 356.884



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4LBZ5-K4JZ8-UWX45-EYD7S

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/4LBZ5-K4JZ8-UWX45-EYD7S>

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

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