

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ

MATRÍCULA
183420FICHA
01DATA
Maceió, 03 de agosto de 2018STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 22**, Tipo 02, da Quadra "B", 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 B. Lado esquerdo: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 21 da quadra B. Lado direito: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 23 da quadra B. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com Área Verde 04 do Loteamento Gran Jardim II. 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, 03 de agosto de 2018. Eu, *André Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-183.420 - Protocolo nº 484.176 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ALEX DA SILVA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 01662009810-DETRAN/AL, CPF 041.354.604-70, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sito 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 19.06.2018. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 98.900,00, sendo valor dos recursos da conta vincula de FGTS: R\$ 6.721,00; o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 12.959,00. 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, 03 de agosto de 2018. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

R.2-183.420 - Protocolo nº 484.176 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEX DA SILVA ALMEIDA, qualificado no R.1-183.420. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA

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
AGS95161-03BR
06/04/2026 11:03
Doc. Solicitante: **.000/0000-00
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - ALMATRÍCULA
183420FICHA
01
VERSO

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Samuel Reis Silva, conforme substabelecimento de procuração microfilmado neste registro, no R:8 e F:199. Título: Constante do R.1-183.420. Valor Total da Dívida: R\$ 78.920,00. 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, 03 de agosto de 2018. Escrevente Autorizado:

Luiz Carlos Barbosa Furtado de Azevedo

P. 80 D. 33

AV.3-183.420 - 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:

P. D.

AV.4-183.420 - 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:

P. 61 D. 719

R.5 - Protocolo nº 674.324 - (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 13.03.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ALEX DA SILVA ALMEIDA, notificado conforme Editais Eletrônicos de 27, 28 e 29 de janeiro de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 181.870,19. Pago ITBI nº 118348/26-03. Inscrição Imobiliária **29639102**. CEP: 57072-471. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 26 de março de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 358.151



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GMCP6-BV6AZ-RWZFC-NHSG2

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

Cleber De Alcantara Moura (CPF ***.714.944-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GMCP6-BV6AZ-RWZFC-NHSG2>

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

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