

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
176776FICHA  
01DATA  
Maceió, 28 de março de 2017Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 07**, Tipo 01, da Quadra "H", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS IPÊS**, localizado na Avenida "D", no bairro Cidade Universitária, o qual receberá o nº 132, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço e quintal. Áreas: área privativa equivalente 55,03m<sup>2</sup>; área comum equivalente 12,19m<sup>2</sup>, área total equivalente 67,22m<sup>2</sup>; área privativa real 93,66m<sup>2</sup>; área comum real 73,28m<sup>2</sup>; área total real 166,94m<sup>2</sup>, com uma fração ideal de 0,005023, possuindo a unidade acima, as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com passeio. Lado esquerdo: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 08 da quadra H. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 06 da quadra H. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 15 da quadra H. O Condomínio será edificado no Lote Residencial nº 1B, da Quadra B, do Loteamento Grand Jardim, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: medindo 150,87m, limitando-se com a Avenida C. Fundo: medindo 226,09m, limitando-se com a Avenida A. Lado Direito: medindo 78,13m, limitando-se com a Área de Equipamento Comunitário 1. Lado Esquerdo: Em dois segmentos, partindo do limite de frente o 1º segmento mede 110,73m, e o 2º segmento mede 157,10m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com Equipamentos Comunitários 3 e Avenida D. Área: 33.261,97m<sup>2</sup>.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 166.375 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, 28 de março de 2017. Eu, *Valquiria Balsa Farias de Sousa* escrevente a digitei. O OFICIAL:

*André Toledo de Albuquerque*  
Oficial Substituto

R.1-176.776 - Protocolo nº 463.108 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MAURÍCIO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, supervisor, CNH nº 04762023621-Órgão de Trânsito/AL, CPF nº 000.995.664-60, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, 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 20.01.2017. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 92.300,00, sendo valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.773,44; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 27.814,00. 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, 28 de março de 2017. Escrevente Autorizado:

*Valquiria Balsa Farias de Sousa*

R.2-176.776 - Protocolo nº 463.108 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MAURÍCIO DOS SANTOS SILVA, qualificado no R.1-176.776. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por seu procurador Gilney José Medeiros Rodrigues Nogueira, conforme substabelecimento de procuração microfilmado neste registro, no R:2166 e F:1231. Interveniente Construtora e Fiadora/Incorporadora/Entidade Organizadora: Engenharq Ltda, qualificada no título. **Título:** Constante do R.1-176.776. Valor Total da Dívida: R\$ 59.071,91. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.327,00, 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

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.

### 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

**AEM17975-W4C**

25/01/2024 16:06

Doc. Solicitante: \*\*0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

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

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

176776

FICHA

01

VERSO

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, 28 de março de 2017. Escrevente Autorizado:

*Jaqueline Balsa Torres de Azevedo*

P. 63 D. 52

AV.3-176.776 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 166.375, a **Construção** da Casa acima, componente do do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS IPÊS**, através do Habite-se nº 180/2017, conforme AV.85-166.375; e registrei a Instituição de Condomínio no R.86-166.375; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.068. Maceió, 13 de junho de 2018. Escrevente Autorizado:

*Marcos do Carmo do Nascimento*

P. 30 D. 305

R.4 - Protocolo nº 612.037 - (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 registrado 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 27.12.2023, em virtude da não purgação da mora pelos Devedor/Fiduciante: MAURÍCIO DOS SANTOS SILVA, notificado em 23.11.2023, conforme Certidão do 4º Ofício de Notas e 1º RTDPJ. Valor da Consolidação: R\$ 118.801,27. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizado:

*Maurício dos Santos Silva*

P.A. 313.480



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y4TQC-STPKR-GKL53-9YLUR

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/Y4TQC-STPKR-GKL53-9YLUR>

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

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