

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

Selo Digital de João Toledo de Albuquerque
OFICIAL SUBSTITUO

MATRÍCULA

189970

FICHA

01

Maceió, 03 de janeiro de 2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 26**, Tipo 01, da Quadra "E", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DAS AMENDOEIRAS"**, voltado para a Avenida Bosque da Cimeira, o qual receberá o número 129, no bairro Cidade Universitária, antigo bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço e quintal. Áreas: área privativa equivalente 58,48m²; área comum equivalente 20,81m², área total equivalente 79,29m²; área privativa real 89,46m²; área comum real 91,06m²; área total real 180,52m², com uma fração ideal de 0,002489, 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 25 da quadra E. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com passeio. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 14 da quadra E. O Condomínio encontra-se no Lote L01, do **Loteamento Grand Jardim 3**, com as seguintes medidas e **confrontações:** Partindo do limite do lado esquerdo a frente mede 256,55m até encontrar o lado direito, limitando-se com a Avenida Bosque da Cimeira. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 90° o lado direito mede 420,59m em 02 segmentos. O primeiro segmento mede 155,06m, daí com uma deflexão a direita e ângulo de 142°, o segundo segmento mede 265,53m, limitando-se com a Avenida principal 8. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 75° o fundo mede 260,63m em 02 segmentos. O primeiro segmento mede 7,74m, daí com uma deflexão a direita e ângulo de 179°, o segundo segmento mede 252,89m, limitando-se com CNS: 00.173-5 e Mat. 164.041 - 164.042. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 90° o lado esquerdo mede 188,48m em 02 segmentos. O primeiro segmento mede 74,69m, daí com uma deflexão a esquerda e ângulo de 234°, o segundo segmento mede 113,79m, limitando-se com a área de Equipamento Comunitário 01 e Área de Equipamento Urbano 01, até encontrar o limite de frente, formando um ângulo de 90°. Área: 73.738,76m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 182.722 em 12.07.2018.

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 janeiro de 2019. Eu, escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-189.969 - Protocolo nº 494.148 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MARIA MARCIELE DA SILVA SOUZA, brasileira, solteira, secretária, CI nº 33074178-SDS/AL, CPF nº 090.503.044-35, 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 27.07.2018, e INSTRUMENTO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, assinado em 28.09.2018. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 96.300,00, sendo o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 5.112,00, e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 22.165,00. 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 janeiro de 2019. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

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

AEO56763-51ZN

26/02/2024 10:51

Doc. Solicitante: **A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:
<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

189970

FICHA

01

VERSO

R.2-189.970 - Protocolo nº 494.148 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA MARCIELE DA SILVA SOUZA, qualificada no R.1-189.970. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Samuel Reis Silva, conforme substabelecimento de procuração digitalizado neste registro, no P:8 e D:199. Título: Constante do R.1-189.970. Valor Total da Dívida: R\$ 61.931,35. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 96.300,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome da devedora 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 janeiro de 2019. Escrevente Autorizado:

Cláudio do Carmo do Nascimento

P...85...D...93...

AV.3-189.970 - Certifico que encontram-se registradas duas Servidões de Passagens, em vista da Escritura Pública de Constituição de Servidão de Passagem, lavrada em 29.05.2020, no Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Matriz de Camaragibe/AL, no Livro nº 45, às fls. 183, conforme R.5/6-178.890 e AV.57/58-182.722. Dou fé. Maceió, 06 de julho de 2020. Escrevente Autorizado:

Antônio dos Santos

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

AV.4-189.970 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 182.722, a Construção da Casa acima, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS AMENDOEIRAS, através do Habite-se nº 69/2020, conforme AV.60-182.722, e registrei a Instituição de Condomínio no R.61-182.722, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.366. Maceió, 11 de janeiro de 2021. Escrevente Autorizado: *Ubaldo Uymenes da Silva Ferraz*

P...61...D...463...

R.5 - Protocolo nº 614.982 - (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 25.01.2024, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: MARIA MARCIELE DA SILVA SOUZA, notificada em 28.12.2023, conforme Certidão do 4º Ofício de Notas e 1º RTDPJ de Maceió. Valor da Consolidação: R\$ 99.351,99. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizado:

Antônio dos Santos

P.A. 315.578



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XJE2F-3A7EL-LP4DV-A86XS

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/XJE2F-3A7EL-LP4DV-A86XS>

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

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