

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - IMÓVEIS DE ALAGOAS



MATRÍCULA

190393

FICHA

01

DATA

Maceió, 11 de fevereiro de 2019

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 55**, Tipo 01, da Quadra "D", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DAS TULIPAS"**, situado na Alameda das Amendoeiras, o qual receberá o número 406, 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 18,95m², área total equivalente 77,43m²; área privativa real 89,46m²; área comum real 71,72m²; área total real 161,18m², com uma fração ideal de 0,002707, 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 56 da quadra D. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 54 da quadra D. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 23 da quadra D. O Condomínio encontra-se no Lote L03, do **Loteamento Grand Jardim 3**, com as seguintes medidas e **confrontações:** Partindo do limite do lado esquerdo a frente mede 249,91m até encontrar o lado direito, limitando-se com a Alameda das Amendoeiras. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 90º o lado direito mede 243,89m, limitando-se com o Loteamento Grand Jardim 2, antiga fazenda Lichania Rígida, área desmembrada 1. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 89º o fundo mede 251,76m, limitando-se com a Área Verde 04. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 90º o lado esquerdo mede 242,55m até encontrar o limite de frente e formando um ângulo de 90º, limitando-se com o lote 02. Área: 60.598,85m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 182.724 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, 11 de fevereiro de 2019. Eu,

escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-190.393 - Protocolo nº 495.168 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ANA PAULA DA SILVA, brasileira, solteira, porteira, CI nº 36792314-SSP/AL, CPF nº 015.921.624-95, 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 07.12.2018. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 93.300,00, sendo o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.040,41, e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 31.665,00. 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, 11 de fevereiro de 2019. Escrevente Autorizado:

R.2-190.393 - Protocolo nº 495.168 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANA PAULA DA SILVA, qualificada no R.1-190.393. **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 arquivado neste registro, digitalizado no P:8 e D:199. **Título:** Constante do R.1-190.393. **Valor Total da Dívida:** R\$ 53.040,90. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 96.300,00, com as condições da dívida constantes no contrato. **Alienação Fiduciária:** A

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
AGX49095-ANI5
27/05/2026 15:08
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

190393

FICHA

01

VERSO

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, 11 de fevereiro de 2019. Escrevente Autorizado: —

Carlos dos Santos
P. 86 D. 115

AV.3-190.393 - 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.43/44-182.724. Dou fé. Maceió, 06 de julho de 2020. Escrevente Autorizado: *Ana Maria Oliveira Nunes*

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

AV.4-190.393 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 182.724, a **Construção** da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS TULIPAS**, através do Habite-se nº 67/2020, conforme AV.46-182.724, e registrei a Instituição de Condomínio no R.47-182.724, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.376. Maceió, 28 de janeiro de 2021. Escrevente Autorizado: *Elaine do Amor do Nascimento*

P. 61 D. 807

R.5 - Protocolo nº 675.022 - (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 08.05.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ANA PAULA DA SILVA, notificados conforme Edital de 05, 06 e 09 de março de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 129.859,40. Pago ITBI nº 123923/26-06. Inscrição Imobiliária **29647122**. CEP. 57074-500. Maceió, 20 de maio de 2026. Escrevente Autorizado:

Jaos Oliveira Campos
P.A.358.674



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q87CE-2Y3L6-XX4DZ-DK4Y5

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

Cicero De Oliveira Belo (CPF ***.426.824-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Q87CE-2Y3L6-XX4DZ-DK4Y5>

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

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