

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA
208216

FICHA
01

DATA
Maceió, 09 de janeiro de 2023

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA SOB Nº 160**, da Quadra C, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁGUAS**, situado na Rodovia AL-105, no bairro Cidade Universitária, o qual recebeu o nº 330, nesta cidade, possuindo os seguintes cômodos: 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, 01 varanda, sala de estar/jantar e uma área livre (terreno). Áreas: Área Equivalente: Privativa 54,83m²; Comum 24,42m²; Total: 79,25m²; Área Real: Privativa 89,46m²; Comum 72,90m²; Total 162,36m², Fração Ideal: 0,002170; possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,10m, limitando-se com via de pedestre "D"; Fundos: 7,10m, limitando-se com unidade autônoma 179; Lado Direito: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 161; Lado Esquerdo: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 159. Área: 89,46m². O Condomínio será edificado no Lote sob nº 03 do Loteamento Reserva da Mata, com as seguintes características: Frente composto por um segmento de reta medindo 199,78m de extensão formando um ângulo de 90,00º com o limite lateral direito. Possui como confrontantes a Av. Reserva da Mata e Área Verde 01. Lateral Direito: composto por um segmento de reta medindo 359,50m de extensão formando um ângulo de 90,00º com o limite do fundo. Possui como confrontante o Lote 02. Lateral Esquerdo: composto por quatro segmentos de reta em que o primeiro segmento possui 56,75m de extensão, formando um ângulo de 184,23º com o segundo segmento, que por sua vez possui 98,01m de extensão formando um ângulo de 177,57º com o terceiro segmento, que possui 184,79m de extensão formando um ângulo de 180,00º com o quarto segmento, que possui 14,77m de extensão, formando um ângulo de 94,54º com o limite da frente. Possui como confrontante: CNS: 00.173-5. Mat. 195.222. Área Desmembrada da Mat. 195.222. Fundos: composto por um segmento de reta com 225,39m de extensão formando um ângulo de 83,65º com o limite lateral esquerdo. Possui como confrontante CNS: 00.173-5 | Mat. 195.223 | Fazenda Dourado Pratagy - Mat. 195.223. Área: 76.565,40m².

PROPRIETÁRIA: TELESIL ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 01.637.593/0001-64, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.1- 201.380, em 17.01.2022. 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, 09 de janeiro de 2023. Eu, *Alberto Augusto de Oliveira Pradines* escrevente, a digitei. O OFICIAL.

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 590.903 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** EDMILSON BENTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, eletricista, CNH 00781533386-Órgão de Trânsito/AL, CPF 911.580.014-87, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, qualificada no título, representada pelo administrador Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PCVA, assinado em 01.12.2022. VALOR: R\$ 170.000,16. FGTS: R\$ 3.080,90. FGTS/União: R\$ 1.300,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 09 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizado:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
R.2 - Protocolo nº 590.903 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDMILSON BENTO DA SILVA, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Kassandra Falcão Bons. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 134.900,12. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 175.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 09 de janeiro de 2023. Escrevente Autorizado:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines

P.A.298.834

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
AGT88774-YFB5
14/04/2026 16:54
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

208216

FICHA

01

VERSO

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 201.380, a **Construção** da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁGUAS**, através do Habite-se nº 104/2024, conforme AV.533-201.380, e registrei a Instituição de Condomínio no R.534-201.380, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.903. Maceió, 03 de setembro de 2024. Escrevente Autorizado: *Jaculande de Oliveira Bento Cape*

P.A. 330.797.

R.4 - Protocolo nº 671.944 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDMILSON BENTO DA SILVA, acima qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: TELESIL ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, representada por seu sócio administrador Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, COM PROMESSA DE PAGAMENTO E SEGUNDA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, de 26.08.2025. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 48.500,26, com as condições da dívida e forma de pagamento as constantes do título. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme art. 22, da Lei nº 9.514/97, e alterações introduzidas pela Lei Federal nº 14.711/23, em garantia do pagamento da dívida confessada o Devedor Fiduciante dá em SEGUNDA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Superveniente), o imóvel em favor da Credora. Declara expressamente a credora fiduciária, ter ciência que, sobre o imóvel acima, há a constituição de uma primeira alienação fiduciária, em favor da Caixa Econômica Federal. Apresentados os documentos exigidos por lei. Maceió, 12 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado: *Luiz de Jesus*

P.A. 356.488

R.5 - Protocolo nº 672.422 - (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 as Alienações Fiduciárias registradas nos 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 25.03.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: EDMILSON BENTO DA SILVA, notificado conforme Editais Eletrônicos de 27, 28 e 29 de janeiro de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 187.190,88. Pago ITBI nº 119377/26-84, Inscrição Imobiliária **29670926**. Maceió, 14 de abril de 2026. Escrevente Autorizado: *Luiz de Jesus*

P.A. 356.846



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FNSZX-FLR3H-HWBL4-4UFAZ

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/FNSZX-FLR3H-HWBL4-4UFAZ>

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

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