

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

Maceió, 30 de dezembro de 2022

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



Stelio Darci Carneiro de Albuquerque

OFICIAL

MATRÍCULA

208030

FICHA

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA SOB Nº 118**, 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 "E"; Fundos: 7,10m, limitando-se com unidade autônoma 137; Lado Direito: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 119; Lado Esquerdo: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 117; 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 90,00° 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 90,00° 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 184,23° com o segundo segmento, que por sua vez possui 98,01m de extensão formando um ângulo de 177,57° com o terceiro segmento, que possui 184,79m de extensão formando um ângulo de 180,00° com o quarto segmento, que possui 14,77m de extensão, formando um ângulo de 94,54° 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 83,65° 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, 30 de dezembro de 2022. Eu, *João Mário Oliveira Nunes* escrevente, a digitei. O OFICIAL:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 590.126 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JULIANA MARIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, porteira, CI 35773324-SSP/AL, CPF 700.307.604-70, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, qualificada no título, representada pelo sócio administrador Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA, assinado em 28.11.2022. VALOR: R\$ 170.000,00. Desconto FGTS/União: R\$ 47.500,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 30 de dezembro de 2022. Escrevente Autorizado: *João Mário Oliveira Nunes*

R.2 - Protocolo nº 590.126 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JULIANA MARIA DOS SANTOS, acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Kassandra Falcão Bons. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 90.950,52. 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, 30 de

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

AGV83784-2D9H

21/05/2026 15:31

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

208030

FICHA

01

VERSO

dezembro de 2022. Escrevente Autorizado: *João Manoel Oliveira Gomes*

P.A.298.316

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: *Ilseide do Carmo do Nascimento*

P.A. 330.797.

R.4 - Protocolo nº 673.954 - (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 05.05.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: JULIANA MARIA DOS SANTOS, notificada conforme Editais Eletrônicos de 05, 06 e 09 de Março de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 187.190,88. Pago ITBI nº 123524/26-92. Inscrição Imobiliária **29670884**. CEP: 57074-400. Maceió, 18 de maio de 2026.
Escrevente Autorizado: *Samuel Matheus Vieira da Silva*

P.A. 357.906



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RL2F9-Z74BU-2MKHJ-E3RS4

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/RL2F9-Z74BU-2MKHJ-E3RS4>

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

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