

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
213.072FICHA
1CNM
001735.2.0213072-98

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 43, da Quadra A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁRVORES, situado na Rodovia AL-105, no bairro Cidade Universitária, o qual recebeu o nº 442, nesta cidade, possuindo os seguintes cômodos: dois quartos, um banheiro social, cozinha, área de serviço, uma varanda e uma sala de estar/jantar. Áreas: Área Equivalente: Privativa 55,01m²; Comum 21,88m²; Total: 76,89m²; Área Real: Privativa 93,01m²; Comum 64,36m²; Total 157,35m², Fração Ideal: 0,002300; possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,10m, limitando-se com via de pedestre "A"; Fundos: 7,10m, limitando-se com lote 01 - Residencial Reserva dos Pássaros; Lado Direito: 13,10m, limitando-se unidade autônoma 42; Lado Esquerdo: 13,10m, limitando-se com unidade autônoma 44. Área: 93,01m². O Condomínio será edificado no Lote sob nº 02 do Loteamento Reserva da Mata, com as seguintes características: Frente: composto por um segmento de reta medindo 187,60m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite lateral direito. Possui como confrontante a Av. Reserva da Mata. 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 01. Lateral Esquerdo: composto por um segmento de reta medindo 359,50m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite da frente. Possui como confrontante o Lote 03. Fundos: composto por um segmento de reta medindo 187,60m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite lateral esquerdo. Possui como confrontante CNS: 00.173-5 | Mat. 195.223 | Fazenda Dourado Pratygy - Mat. 195.223. Área: 67.442,20m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.1- 201.379, em 20.10.2022.

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, 16 de abril de 2024. Eu, *Jaculande de Oliveira Bento Leite*
escrevente, a digitei. O OFICIAL:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 624.846 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** JOSÉ GERVITON ALVES TEIXEIRA, brasileiro, auxiliar de laboratório, CI 38053330-SSP/AL, CPF 120.161.624-73, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge EDNEZIA LOURENÇO FARIAS ALVES, brasileira, estagiária, CI 38603578-SSP/AL, CPF 122.965.454-24, residentes 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 - PMCMV, assinado em 01.03.2024. VALOR: R\$ 202.500,00. Desconto FGTS/União: R\$ 10.492,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 16 de abril de 2024. Escrevente Autorizado: *Jaculande de Oliveira Bento Leite*

R.2 - Protocolo nº 624.846 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOSÉ GERVITON ALVES TEIXEIRA e sua cônjuge EDNEZIA LOURENÇO FARIAS ALVES, acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Artur de Góes Lima Dantas. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 154.110,68. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 202.500,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de abril de 2024. Escrevente Autorizado: *Jaculande de Oliveira Bento Leite*

P.A. 322.021

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

AGY48053-G0GM

09/06/2026 17:23

Doc. Solicitante: **.0001-04

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

MATRÍCULA

213.072

FICHA

1

VERSO

CNM

001735.2.0213072-98

AV.3 - Certifico que averbei na matrícula 201.379, a Construção da Casa acima, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "**RESERVA DAS ÁRVORES**", através do Habite-se nº 87/2025, na AV.501-201.379, registrei a Instituição de Condomínio no R.502-201.379, bem como a Convenção de Condomínio foi feita no Livro 3-AUX. Nº 7.084. Dou fé. Maceió, 13 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado: —

P.A. 354.905

R.4 - Protocolo nº 213.072 - (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 25.05.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: JOSÉ GERVITON ALVES TEIXEIRA e sua cônjuge EDNEZIA LOURENÇO FARIAS ALVES, notificados conforme Edital Eletrônicos de 31.03.2026; 01.04.2026 e 02.04.2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 208.600,35. Pago ITBI nº 124829/26-24. Inscrição Imobiliária **29674077**. CEP: 57074-400. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de junho de 2026. Escrevente Autorizado: —

P.A. 6522/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CC3Q4-WGUEB-AD44W-XYL8V

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/CC3Q4-WGUEB-AD44W-XYL8V>

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

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