

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
214.020

FICHA  
1

CNM  
001735.2.0214020-67

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 34**, 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 21,89m²; Total: 76,90m²; Área Real: Privativa 93,01m²; Comum 64,34m²; 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 33; Lado Esquerdo: 13,10m, limitando-se com unidade autônoma 35. 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 90,00º 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 90,00º 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 90,00º 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 90,00º com o limite lateral esquerdo. Possui como confrontante CNS: 00.173-5 | Mat. 195.223 | Fazenda Dourado Pratagy - 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, 21 de junho de 2024. Eu, *João Manoel Oliveira Nunes*  
escrevente, a digitei. O OFICIAL:

*Alberto Augusto de Oliveira Pradines*  
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 630.787 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MARCOS ANTONIO SABINO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, supervisor, CNH 00281434901-Órgão de Trânsito/AL, CPF 994.570.244-00, 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 - PMCMV, assinado em 14.05.2024. VALOR: R\$ 227.389,65. FGTS: R\$ 2.000,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 21 de junho de 2024. Escrevente Autorizado: *João Manoel Oliveira Nunes*

R.2 - Protocolo nº 630.787 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCOS ANTONIO SABINO DOS SANTOS, acima qualificado. **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 da Dívida: R\$ 181.911,66. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 227.389,65, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de junho de 2024. Escrevente Autorizado: *João Manoel Oliveira Nunes*

P.A. 326.511

**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  
AHA63918-3PFH  
15/07/2026 09:38

Doc. Solicitante: \*\*.\*\*\*0.305/0001-04  
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

214.020

FICHA

1

VERSO

CNM

001735.2.0214020-67

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: \_\_\_\_\_

*Adriana de Fátima*  
P.A. 354.905

R.4 - Protocolo nº 676.924 - (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 30.06.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Finduciante: MARCOS ANTONIO SABINO DOS SANTOS, notificado conforme Edital de 14, 15 e 16 de abril de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 234.391,70. Pago ITBI nº 128204/26-52. Inscrição Imobiliária **29674068**. CEP: 57074-400. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 13 de julho de 2026. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*Adriana de Fátima*  
P.A. 503/2026



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AHPA7-84S3Q-7B7RA-B9BU8

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/AHPA7-84S3Q-7B7RA-B9BU8>

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

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