

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204357

FICHA

01

DATA

Maceió, 29 de junho de 2022

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

Stélio Darci Cergueira de Albuquerque

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA SOB Nº 44**, da Quadra B, 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 "A"; Fundos: 7,10m, limitando-se com unidade autônoma 62; Lado Direito: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 43; Lado Esquerdo: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 45; 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 Pratygy - 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, 29 de junho de 2022. Eu, *Jacilauide de Imene Bento Leite* escrevente, a digitei. O OFICIAL *Alberto Augusto de Oliveira Pradines* Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 577.581 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** SAMYRA MIRELLE ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, vassoureira, CI 35965886-SSP/AL, CPF 109.818.184-04, 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, de 06.05.2022. **VALOR:** R\$ 145.000,00. Desconto FGTS/União: R\$ 28.245,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 29 de junho de 2022. Escrevente Autorizado: *Jacilauide de Imene Bento Leite*

R.2 - Protocolo nº 577.581 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SAMYRA MIRELLE ALVES 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\$ 110.937,37. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 153.500,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os

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

AHB19165-748S

23/07/2026 15:33

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

O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNJ de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/7XK7J-JFCQ6-F94G4-8ETA9>.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

204357

FICHA

01

VERSO

documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de junho de 2022. Escrevente Autorizado: *Jacilande de Omena Berto*

P. *126* D. *163*

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: *Adriana de Araújo Reis*

P.A. 330.797.

R.4 - Protocolo nº 653.698 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: SAMYRA MIRELLE ALVES DOS SANTOS, acima qualificada. CREDORA/FIDUCIÁRIA: TELESIL ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, representada por seu sócio administrador Alfredo Guttenberg de Mendonça Breda. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, COM PROMESSA DE PAGAMENTO E SEGUNDA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, de 22.01.2025. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 9.023,09, 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 a Devedora 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, 24 de março de 2025. Escrevente Autorizado: *Paulo de Carvalho*

P.A. 340.978

R.5 - Protocolo nº 682.133 - (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 18.06.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedora/Fiduciante: SAMYRA MIRELLE ALVES DOS SANTOS, notificada em 17.04.2026, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 187.190,88. Pago ITBI nº 127585/26-00. Inscrição Imobiliária **29670666**. CEP: 57074-400. Maceió, 22 de julho de 2026. Escrevente Autorizado: *Paulo de Carvalho*

P.A. 12738/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7XK7J-JFCQ6-F94G4-8ETA9

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/7XK7J-JFCQ6-F94G4-8ETA9>

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

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