1° REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ/AL E COMARCAS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
209195	01	Maceió, 28 de abril de 2023

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 120,** da Quadra B, do **CONDOMINIO 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 54,83m²; Comum 21,81m²; Total: 76,64m²; Área Real: Privativa 89,46m²; Comum 64,08m²; Total 153,54m², Fração Ideal: 0,002291; possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,10m, limitando-se com a rua "B"; Fundos: 7,10m, limitando-se com unidade autônoma 86; Lado Direito: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 119; Lado Esquerdo: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 121. Área: 89,46m². 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 I 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, 28 de abril de 2023. Eu, escrevente, a digitei. O OFICIAL:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 597.927 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ERIVALDO SOARES RODRIGUES, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, CNH 00241009060-Órgão de Trânsito/AL, CPF 814.998.414-34, residente em Rio Largo/AL. 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 10.03.2023. VALOR: R$ 170.000,16. FGTS: R$ 685,08. Desconto FGTS/União: R$ 2.600,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 28 de abril de 2023. Escrevente Autorizado:

R.2 - Protocolo nº 597.927 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: ERIVALDO SOARES RODRIGUES, acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ivan Morelo. Título: Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R$ 132.390,13. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 177.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de abril de 2023. Escrevente Autorizado:

P.A. 303.544

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1° 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
AHE84909-JQJ5
17/09/2026 16:19
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 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal n° 13.709/2018, no Provimento do CNJ de n° 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de n° 15/2022

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/344YG-WDH59-LTCRJ-PGHDT.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1° REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA 209195 | FICHA 01 VERSO

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 679.319 - (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 01.09.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ERIVALDO SOARES RODRIGUES, notificado conforme Editais Eletrônicos de 26, 29 e 30 de junho de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R$ 186.114,38. Pago ITBI nº 135329/26-51. Inscrição Imobiliária **29674291**. CEP: 57074-400. Maceió, 14 de setembro de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 6520/2026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/344YG-WDH59-LTCRJ-PGHDT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 344YG-WDH59-LTCRJ-PGHDT

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/344YG-WDH59-LTCRJ-PGHDT

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/344YG-WDH59-LTCRJ-PGHDT.