

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIALMATRÍCULA
195299FICHA
01DATA
Maceió, 13 de agosto de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 21**, Tipo 02, da Quadra "I", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DOS HIBISCUS"**, situado na Alameda dos Antúrios, o qual receberá o número 529, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço, quintal e 01 espaço para estacionamento de veículo medindo 5,00mx2,50m descoberto e não pavimentado. Áreas: área privativa equivalente 52,78m²; área comum equivalente 19,29m², área total equivalente 72,07m²; área privativa real 93,02m²; área comum real 70,42m²; área total real 163,44m², com uma fração ideal de 0,002164, possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com rua E. Lado esquerdo: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 20 da quadra I. Lado direito: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 22 da quadra I. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com equipamento comunitário I. O Condomínio será edificado no Lote L05 do Loteamento Grand Jardim 4, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do limite do lado esquerdo com ângulo de 80,82°, a frente em quatro segmentos mede 86,17m. O primeiro segmento mede 2,58m, limitando-se com a Alameda dos Antúrios aprovada no Loteamento Grand Jardim II, daí o segundo segmento mede 40,64m em curva, daí o terceiro segmento mede 15,68m em segmento retilíneo, daí com uma deflexão à esquerda com ângulo de 269,86° o quarto segmento mede 27,27m, limitando-se com a Alameda dos Antúrios. Daí com uma deflexão à direita com ângulo de 89,89° o lado direito mede 432,48m em três segmentos. O primeiro segmento mede 205,12m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 183,47° o segundo segmento mede 40,93m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 163,19° o terceiro segmento mede 186,43m, limitando-se com o lote 04. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 90,03° o fundo mede 142,29m, limitando-se com os lotes 02 e 03. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 91,61° o lado esquerdo mede 658,32m em 13 segmentos, o primeiro segmento mede 39,17m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 182,80°, o segundo segmento mede 14,11m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 182,87°, o terceiro segmento mede 28,53m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 180,87°, o quarto segmento mede 21,15m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 174,32°, o quinto segmento mede 15,99m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 170,76° o sexto segmento mede 49,67m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 186,32°, o sétimo segmento mede 50,87m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 173,66°, o oitavo segmento mede 8,84m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 186,51°, o nono segmento mede 35,35m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 269,91°, o décimo segmento mede 37,50m, daí o décimo primeiro segmento mede 140,03m em curva; daí o décimo segundo segmento mede 156,31m em segmento retilíneo; daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 270,04°, o décimo terceiro segmento mede 60,80m até encontrar o limite de frente, limitando-se o primeiro segmento com Equipamento Urbano 2 e Equipamento Comunitário 1, do segundo ao oitavo segmento com o Equipamento Comunitário 1, o nono segmento limita-se com Equipamento Comunitário 1 e Equipamento Urbano 1, o décimo segmento limita-se com Equipamento Urbano 1, o décimo primeiro segmento limita-se com Alameda dos Antúrios, o décimo segundo e décimo terceiro segmento limita-se com o lote 08. Área: 74.686,25m².

PROPRIETÁRIA: ENGENHARQ LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 03.722.728/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 192.312 em 13.09.2019.

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, 13 de agosto de 2020. Eu, *Jaqueline Dalma Farias de Oliveira* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

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.

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 dia anterior útil.



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Marrom

AFJ38494-EB8K

03/12/2024 17:17

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - ALMATRÍCULA
195299FICHA
01
VERSO

R.1-195.299 - Protocolo nº 526.007 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** ALOISIO SATURNINO DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de laboratório, CI nº 36386308-SDS/AL, CPF nº 111.684.224-69, e MYSLAINE KAROLINE DA SILVA, brasileira, solteira, serviços gerais, CI nº 39682099-SSP/AL, CPF nº 111.790.114-90, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sito nesta cidade, representada por seu sócio administrador Fernando Raposo Ramires Saldanha, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 04.03.2020. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 121.900,00, sendo o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.232,00, e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 27.251,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel. A vendedora deixou de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal por se enquadrar nos casos de dispensa de apresentação destas certidões previstos no art. 17, inciso I, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/14. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 13 de agosto de 2020. Escrevente Autorizado: *Jaquima Barbosa Furtado de Queiroz*

R.2-195.299 - Protocolo nº 526.007 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALOISIO SATURNINO DA SILVA SANTOS e MYSLAINE KAROLINE DA SILVA, qualificados no R.1-195.299. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Lidiane Mayara da Silva, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, digitalizado no P:38 e D:246. **Título:** Constante do R.1-195.299. **Valor Total da Dívida:** R\$ 67.400,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 121.900,00, com as condições da dívida constantes no contrato. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentadas em nome dos devedores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrangem inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 13 de agosto de 2020. Escrevente Autorizado:

Jaquima Barbosa Furtado de Queiroz
P. 104 D. 75

AV.3-195.299 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 192.312, a **Construção** da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DOS HIBISCUS"**, situado na Alameda dos Anturios, nº 529, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, através do Habite-se nº 97/2021, conforme AV.248-192.312, e registrei a Instituição de Condomínio no R.249-192.312, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.499. Maceió, 17 de dezembro de 2021. Escrevente Autorizado:

Janaína Oliveira Nunes
P. 72 D. 839

R.4 - Protocolo nº 632.544 - (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 08.11.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: ALOISIO SATURNINO DA SILVA SANTOS e MYSLAINE KAROLINE DA SILVA, notificados conforme Edital de 05, 06 e 09 de setembro de 2024 sem a purgação da

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
195.299

FICHA
02

CNM
001735.2.0195299-67

mora. Valor da Consolidação: R\$ 127.843,53. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizado: _____

[Handwritten Signature]
P.A. 327.872



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7FRK9-FH3GG-NCS2Y-HGFW6

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/7FRK9-FH3GG-NCS2Y-HGFW6>

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

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