

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ AL



MATRÍCULA

202914

FICHA

01

DATA

Maceió, 08 de fevereiro de 2022

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO Nº 005, do Bloco A, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MACEIÓ**, situado na Rua das Mangueiras, nº 50, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, no Pavimento Térreo, possuindo os seguintes cômodos: varanda, sala, 01 quarto, 01 wc social, 01 quarto suíte, 01 wc suíte, cozinha, área de serviço e laje técnica. Área de Construção Equivalente: Privativa 52,33m<sup>2</sup>, Comum 16,34m<sup>2</sup>, Total 68,67m<sup>2</sup>; Área de Construção Reais: Privativa 54,59m<sup>2</sup>, Comum 42,36m<sup>2</sup>, Total 96,95m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,0026750, com direito a 01 vaga de estacionamento para veículos de passeio de porte pequeno. Em terreno medindo 92,08m de frente, limitando-se com uma picada demarcatória da Cia. Alagoana de Fiação e Tecidos, e 100,39m de fundos, do lado direito 183,63m, no lado esquerdo é composto de 03 segmentos, a saber: 1º seg: partindo da linha frontal com um segmento da reta medindo 114,40m e ângulo interno de 79°31'; limitando-se com Italmir Madeiramentos; 2º seg: defletindo à direita com um segmento da reta medindo 15,19m e ângulo interno de 269°25'; limitando-se ainda, com Italmir Madeiramentos; 3º seg: defletindo à esquerda com um segmento de reta medindo 87,96m e ângulo interno de 90°28', encontrando a linha de fundo do imóvel, formando com esta um ângulo interno de 88°51', limitando-se pelo lado direito com um terreno pertencente a Ruy Maia Accioly, pelo lado esquerdo com a posse de José Crispim de Oliveira e pelos fundos com a posse de Lindonor Mota, sendo precisamente 1/20 sobre 1/5 do imóvel, pertencente ao Sr. Carlos José Lima Aldeman de Oliveira e sua esposa, Srª Edjane Maria Bezerra Aldeman de Oliveira, e 1/20 sobre 1/5 do Sr. Carile Lima Aldeman de Oliveira. Área do Terreno: 18.309,05m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIAS:** SANCO ENGENHARIA EIRELI, CNPJ nº 01.393.074/0001-06, situada nesta cidade, e ENGENHARIA DE MATERIAIS LTDA, CNPJ nº 41.157.967/0001-69, situada nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.2-179.579, em 05.03.2018.

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, 08 de fevereiro de 2022. Eu, *André Toledo de Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque  
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 567.785 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** MARCIO HENRIQUE DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, representante de atendimento, CNH 07227717308-DETRAN/AL, CPF 111.828.784-31, e THAISA DE ARAUJO BERTULINO, brasileira, solteira, representante de atendimento, CI 36429660-SSP/AL, CPF 111.941.734-11, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTES:** SANCO ENGENHARIA EIRELI, acima qualificada, representada pelo sócio Marcelo Raposo Ramires Saldanha, e ENGENHARIA DE MATERIAIS LTDA, acima qualificada, representada pelo sócio Virgílio Vilar Brasileiro. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA, assinado em 27.12.2021. VALOR: R\$ 169.000,00. FGTS/União: R\$ 2.350,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 08 de fevereiro de 2022. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

R.2 - Protocolo nº 567.785 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCIO HENRIQUE DA SILVA SANTOS e THAISA DE ARAUJO BERTULINO, acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Alexandra Vieira Gomes Lira. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 135.200,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 175.983,20, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de fevereiro de 2022. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

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

AFJ38497-UQ0N

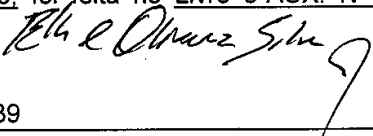
03/12/2024 17:26

Doc. Solicitante: \*\*0.305.0001-04

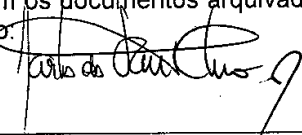
Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - ALMATRÍCULA  
**202914**FICHA  
**01**  
VERSO

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 179.579, a Construção do Apartamento acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MACEIÓ**, através do Habite-se nº 163/2023, na AV.470-179.579, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.471-179.579, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.777. Maceió, 03 de novembro de 2023. Escrevente Autorizado: 

P.A. 312.939

R.4 - Protocolo nº 633.095 - (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 registrado 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 13.11.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: THAISA DE ARAUJO BERTULINO e MARCIO HENRIQUE DA SILVA SANTOS, notificados em 26.08.2024 e 28.08.2024, conforme Certidão do 2º RTDPJ de Maceió/AL. Valor da Consolidação: R\$ 232.403,31. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizado: 

P.A. 328.280



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2DAGE-QJAWÉ-NX8PM-9A7RG

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/2DAGE-QJAWÉ-NX8PM-9A7RG>

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

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