

MATRÍCULA
170477FICHA
01DATA
Maceió, 12 de agosto de 2015

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 14**, Tipo 02, da Quadra "P", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS PINHEIROS**, voltado para o prolongamento da Avenida "A", no bairro do Tabuleiro do Martins, o qual receberá o nº 248, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos- 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 52,63m²; área comum equivalente 15,63m², área total equivalente 68,26m²; área privativa real 90,00m²; área comum real 90,03m²; área total real 180,03m², com uma fração ideal de 0,003014, a unidade residencial possui as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com rua projetada; Lado esquerdo: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 15 da quadra P; Lado direito: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 13 da quadra P; Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 06 da quadra P. O Condomínio será edificado no Lote nº 2A, da Quadra A, do Loteamento Grand Jardim, com as seguintes medidas e confrontações: Frente em dois segmentos, partindo do limite do lado esquerdo o 1º segmento em arco com R8 mede 12,57m e o 2º segmento em linha reta mede 163,31m até encontrar o limite do lado direito, limitando-se com a Avenida B. Fundo: medindo 235,52m, limitando-se com terras de Manoel Afonso de Melo. Lado Direito: medindo 279,10m, limitando-se com o Loteamento Jardim Royal. Lado Esquerdo: Em quatro segmentos, partindo do limite de frente o 1º segmento mede 78,47m, o segundo segmento em arco com R8 mede 12,57m até terceiro segmento mede 56,33m e o quarto segmento mede 184,53m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com o lote nº 1A e com a Rua A. Área: 59.650,47m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 166.374 em 03.10.2014.

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, 12 de agosto de 2015. Eu, *João Toledo de Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL: *João Toledo de Albuquerque*
Oficial Substituto

R.1-170.477 - Protocolo nº 439.424 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ROZENILDO LOPES DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 03144065920-DETRAN/AL, CPF nº 994.525.884-20, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sita nesta cidade, representada por José Hugo Cardoso Ferro Júnior e Fernando Raposo Ramires Saldanha, firmados no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 22.06.2015. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 93.300,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de agosto de 2015. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-170.477 - Protocolo nº 439.424 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROZENILDO LOPES DA SILVA, qualificado no R.1-170.477. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Sylvana Alves de Carvalho Melo, conforme procuração Microfilmada no R:2109 e F:1931. Interviente Construtora e Fiadora/Interviente Incorporadora: Engenharq Ltda, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-170.477. Valor do Financiamento: R\$ 71.036,14. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.500,00.

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

ADT72124-039C

26/05/2023 15:11

Doc. Solicitante: 440.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

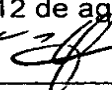
MATRÍCULA

170477

FICHA

01

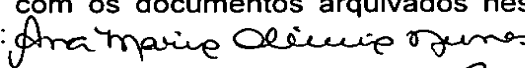
VERSO

Condições da dívida constantes do contrato. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de agosto de 2015. Escrevente Autorizado: 

P. 44.....D. 84.....

AV.3-170.477 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 166.374, a retificação de endereço do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DOS PINHEIROS", situado na atual Avenida "B", nº 248, no atual bairro Cidade Universitária, nesta cidade, conforme AV.141-166.374; a Construção da Casa acima, componente do citado condomínio, através do Habite-se nº 000117/2016, conforme AV.143-166.374, e registrei a Instituição de condomínio no R.144-166.374; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.967. Maceió, 21 de junho de 2017. Escrevente Autorizado: 

P. 18.....D. 506.....

R.4 - Protocolo nº 582.121 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, 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 11.04.2023, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação da mora dos Devedor/Fiduciante: ROZENILDO LOPES DA SILVA, foram notificados por Edital no Jornal Gazeta de Alagoas, nos dias 28, 29 e 30 de dezembro de 2022, sem purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 109.330,68. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de maio de 2023. Escrevente Autorizado: 

P.A. 292.709



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5WKPJ-4FL3F-SETE3-G8R4V

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/5WKPJ-4FL3F-SETE3-G8R4V>

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

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