

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA  
177745FICHA  
01

DATA

Sérgio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

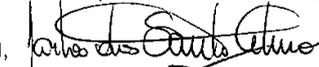
Maceió, 16 de junho de 2017

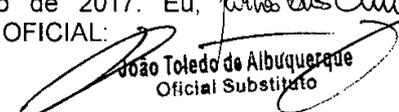
**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 02**, Tipo 01, da Quadra "I", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS IPÊS**, localizado na Avenida "D", no bairro Cidade Universitária, o qual receberá o nº 132, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço e quintal. Áreas: área privativa equivalente 55,03m<sup>2</sup>; área comum equivalente 12,19m<sup>2</sup>; área total equivalente 67,22m<sup>2</sup>; área privativa real 93,66m<sup>2</sup>; área comum real 73,28m<sup>2</sup>; área total real 166,94m<sup>2</sup>, com uma fração ideal de 0,005023, possuindo a unidade acima, as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com passeio. Lado esquerdo: medindo 12,60m, limitando-se com a unidade habitacional 01 da quadra I. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 03 da quadra I. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 09 da quadra I. O Condomínio será edificado no Lote Residencial nº 1B, da Quadra B, do Loteamento Grand Jardim, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: medindo 150,87m, limitando-se com a Avenida C. Fundo: medindo 226,09m, limitando-se com a Avenida A. Lado Direito: medindo 78,13m, limitando-se com a Área de Equipamento Comunitário 1. Lado Esquerdo: Em dois segmentos, partindo do limite de frente o 1º segmento mede 110,73m, e o 2º segmento mede 157,10m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com Equipamentos Comunitários 3 e Avenida D. Área: 33.261,97m<sup>2</sup>.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 166.375 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, 16 de junho de 2017. Eu,  escrevente a digitei. O OFICIAL:

  
João Toledo de Albuquerque  
Oficial Substituto

R.1-177.745 - Protocolo nº 466.216 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** LAILA LUANA NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, CI nº 2001001149298-OTOE/AL, CPF nº 054.500.964-29, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sito nesta cidade, representada por seu sócio e 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 16.12.2016. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 87.300,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 30.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel, bem como a vendadora apresentou 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, 16 de junho de 2017. Escrevente Autorizado: 

R.2-177.745 - Protocolo nº 466.216 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LAILA LUANA NASCIMENTO DOS SANTOS, qualificada no R.1-177.745. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Gilney José Medeiros Rodrigues Nogueira, conforme substabelecimento de procuração microfilmado neste registro, no R:2166 e F:1231. Incorporadora/Construtora e Fiadora: Engenharq Ltda, qualificada no título. **Título:** Constante do R.1-177.745. Valor total da Dívida: R\$ 57.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.327,00, com as condições da dívida constantes no contrato. **Alienação Fiduciária:** A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. A devedora

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

AEM17997-D8ST

25/01/2024 17:07

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  
177745FICHA  
01  
VERSO

deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de junho de 2017. Escrevente Autorizado:

P. 66...D. 27.....

AV.3-177.745 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 166.375, a **Construção** da Casa acima, componente do do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS IPÊS**, através do Habite-se nº 180/2017, conforme AV.85-166.375; e registrei a Instituição de Condomínio no R.86-166.375; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.068. Maceió, 13 de junho de 2018. Escrevente Autorizado:

P. 30...D. 305

R.4 - Protocolo nº 602.460 - (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 15.01.2024, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: LAILA LUANA NASCIMENTO DOS SANTOS, notificados em 18.08.2023, conforme Certidão do 2º RTDPJ. Valor da Consolidação: R\$ 118.801,27. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A. 306.620



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3SP2T-2SPWW-NPKT8-P3UHY

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/3SP2T-2SPWW-NPKT8-P3UHY>

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

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