

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA  
**194027**FICHA  
**01**

DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

Maceió, 14 de fevereiro de 2020

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA SOB Nº 07**, Tipo 01, da Quadra A, componente do **RESIDENCIAL "RESERVA DO ALTO"**, voltado para a Rua da Forene, o qual receberá nº 300, no bairro Cidade Universitária, antigo bairro do Tabuleiro dos Martins, nesta cidade, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: varanda, estar/jantar, 02 quartos, bwc social, cozinha e serviço. Áreas: área privativa equivalente 43,05m<sup>2</sup>; área comum equivalente 17,85m<sup>2</sup>, área total equivalente 60,90m<sup>2</sup>; área privativa real 96,06m<sup>2</sup>; área comum real 99,22m<sup>2</sup>; área total real 195,28m<sup>2</sup>, com uma fração ideal de 0,004931, possuindo a unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,25m, limitando-se com a via de pedestre "B"; Fundos: 7,25m, limitando-se com o Residencial Maceió; Lado Direito: 13,40m, limitando-se com a unidade autônoma 08; Lado Esquerdo: 13,40m, limitando-se com a via de pedestre "A". Área: 97,15m<sup>2</sup>. O Residencial encontra-se no terreno com a seguinte descrição: Partindo do ponto P-4, limitando - se com a área da União Federal georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 194712.415 m e N= 8945727.108 m ; Daí segue confrontando com a área Remanescente do Residencial Maceió com o azimute de 279°42'24" e a distância de 13.21 m até o Ponto P-4A (E=194699.386 m e N=8945729.337 m); Daí segue com o azimute de 10°44'51.55" e a distância de 16,28 m até o Ponto P-5B (E=194696.346 m e N=8945713.338 m), confrontando com Avenida Principal VI; Daí segue com o azimute de 99°42'29" e a distância de 16.17m até o Ponto P-6B (E=194712.287 m e N=8945710.611m), confrontando com a Rua "A"; Daí segue com o azimute de 78°28'43" e a distância de 55.16m até o Ponto P-7B (E=194766.322 m e N=8945721.625 m), confrontando com o Residencial Reserva do Alto; Daí segue com o azimute de 151°25'44" e a distância de 16.10m até o Ponto P-8B(E=194774.022 m e N=8945659.637 m), confrontando com a via de pedestre "A" e o lote 01 da Quadra A; Daí segue com o azimute 118°34'17.16" e a distância de 47.00 m até o Ponto P-4C(E=194815.298 m e N=8945729.964 m), confrontando com o Residencial Maceió; Daí segue com o azimute de 331°25'43" e a distância de 81.19 m até o Ponto P-4D (E=194776.467 m e N=8945801.271 m), confrontando com Residencial Maceió; Daí segue com o azimute de 118°34'15.96" e a distância de 138,22 m até o Ponto P-4J (E=194897.953 m e N=8945867.428 m), confrontando com o Residencial Maceió; Daí segue com o azimute de 151°25'42.82" e a distância de 281.34 m até o Ponto P-4H(E=194763.326 m e N=8946114.410 m), confrontando com o Residencial Maceió e a área para Equipamento Urbano; Daí segue confrontando com área da União Federal com o azimute de 187°29'19" e a distância de 390.54 m até o Ponto P-4 (E=194712.415 m e N=8945727.108 m) onde tem início essa descrição. Esse perímetro envolve uma área de **35.097,80m<sup>2</sup>**.

**PROPRIETÁRIA:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, situada nesta cidade, CNPJ nº 01.637.593/0001-64.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.2-164.131 em 12.03.2018.

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, 14 de fevereiro de 2020. Eu, *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*, escrevente, a digitei. O OFICIAL:

*Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*  
Oficial Substituto

R.1-194.027 - Protocolo nº 517.482 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** IRAN FERNANDES DUARTE, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 06634272950-DETRAN/AL, CPF nº 109.974.624-85, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 01.637.593/0001-64, sito nesta cidade, representada por seu sócio administrador Alfredo Guttemberg de Mendonça Brêda, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 19.11.2019. VALOR DO

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

**AE Y68055-7ZB2**

09/07/2024 11:19

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  
**194027**FICHA  
**01**  
VERSO

CONTRATO: R\$ 104.799,66, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 3.761,00. 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 vendedora 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, 14 de fevereiro de 2020. Escrevente Autorizado: *Gabrielle Uymenes da Silva Ferruz*

R.2-194.027 - Protocolo nº 517.482 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: IRAN FERNANDES DUARTE, qualificado no R.1-194.027. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Eliane Leandro Cavalcante Vasconcelos, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste registro, digitalizado no P:10 e D:116. Título: Constante do R.1-194.027. Valor Total da Dívida: R\$ 78.840,32. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 98.550,40, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou de apresentar as CND's 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, 14 de fevereiro de 2020. Escrevente Autorizado: *Gabrielle Uymenes da Silva Ferruz*

P. 98 D. 260

AV.3-194.027 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 164.131, a **Construção** da Casa acima, componente do **RESIDENCIAL "RESERVA DO ALTO"**, situado na Avenida José Moura Rocha, antiga Rua da Forene, nº 300, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade através do Habite-se nº 135/2020, conforme AV.235.164.131, e registrei a Instituição de Condomínio no R.236-164.131, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.391. Maceió, 12 de março de 2021. Escrevente Autorizado: *Juliana Barbosa Furtado de Oliveira*

P. 63 D. 332

R.4 - Protocolo nº 618.060 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 23.04.2024, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: IRAN FERNANDES DUARTE, notificado conforme Edital de 05, 06 e 07 de março de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 101.805,97. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 03 de julho de 2024. Escrevente Autorizado: *Daniele Fydryszewski Vilasfam*

P.A. 317.737.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8VLJ5-AE6NM-A7DXE-GDX8L

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/8VLJ5-AE6NM-A7DXE-GDX8L>

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

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