

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL



MATRÍCULA

204829

FICHA

01

DATA

Maceió, 12 de agosto de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA SOB Nº 137, da Quadra B, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁGUAS, situado na Rodovia AL-105, no bairro Cidade Universitária, o qual recebeu o nº 330, nesta cidade, possuindo os seguintes cômodos: 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, 01 varanda, sala de estar/jantar e uma área livre (terreno). Áreas: Área Equivalente: Privativa 54,83m²; Comum 24,42m²; Total: 79,25m²; Área Real: Privativa 89,46m²; Comum 72,90m²; Total 162,36m²; Fração Ideal: 0,002170; possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,10m, limitando-se com rua "C"; Fundos: 7,10m, limitando-se com unidade autônoma 119; Lado Direito: 12,67m, limitando-se com a unidade autônoma 138; Lado Esquerdo: 12,67m, limitando-se com praça 05; Área: 89,46m². O Condomínio será edificado no Lote sob nº 03 do Loteamento Reserva da Mata, com as seguintes características: Frente composto por um segmento de reta medindo 199,78m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite lateral direito. Possui como confrontantes a Av. Reserva da Mata e Área Verde 01. Lateral Direito: composto por um segmento de reta medindo 359,50m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite do fundo. Possui como confrontante o Lote 02. Lateral Esquerdo: composto por quatro segmentos de reta em que o primeiro segmento possui 56,75m de extensão, formando um ângulo de 184,23° com o segundo segmento, que por sua vez possui 98,01m de extensão formando um ângulo de 177,57° com o terceiro segmento, que possui 184,79m de extensão formando um ângulo de 180,00° com o quarto segmento, que possui 14,77m de extensão, formando um ângulo de 94,54° com o limite da frente. Possui como confrontante: CNS: 00.173-5. Mat. 195.222. Área Desmembrada da Mat. 195.222. Fundos: composto por um segmento de reta com 225,39m de extensão formando um ângulo de 83,65° com o limite lateral esquerdo. Possui como confrontante CNS: 00.173-5 | Mat. 195.223 | Fazenda Dourado Pratagy - Mat. 195.223. Área: 76.565,40m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.1- 201.380, em 17.01.2022.

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 2022. Eu, *Alberio Augusto de Oliveira Pradines* escrevente, a digitei. O OFICIAL:

Alberio Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 580.961 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** DOUGLAS ERIC GOMES DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH 07777607662-Órgão de Trânsito-AL, CPF 122.806.844-54, residente em Rio Largo-AL; e ESTER PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, CI 38719525-SDS/AL, CPF 123.498.884-44, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, qualificada no título, representada pelo sócio administrador Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA, assinado em 11.07.2022. VALOR: R\$ 145.000,00. Desconto FGTS/União: R\$ 43.017,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 12 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado: *Alberio Augusto de Oliveira Pradines*

R.2 - Protocolo nº 580.961 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DOUGLAS ERIC GOMES DE ALBUQUERQUE e ESTER PEREIRA DA SILVA, acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por

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

AGI28483-0PRP

11/11/2025 18:21

Doc. Solicitante: **00.305/0001-04

Confirme autenticidade em:

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

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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

204829

FICHA

01

VERSO

Angela Vieira do Santos. Título: Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 80.523,83. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 153.500,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado: *João Paulo Augusto Nunes*

P. 108 D. 62

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 201.380, a **Construção** da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁGUAS**, através do Habite-se nº 104/2024, conforme AV.533-201.380, e registrei a Instituição de Condomínio no R.534-201.380, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.903. Maceió, 03 de setembro de 2024. Escrevente Autorizado: *Adriana de Aguiar Nunes*

P.A. 330.797.

R.4 - Protocolo nº 659.066 - (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 28.10.2025, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: DOUGLAS ERIC GOMES DE ALBUQUERQUE e ESTER PEREIRA DA SILVA, notificados conforme Edital de 28, 29 de agosto e 01 de setembro de 2025. Valor da Consolidação: R\$ 184.516,98. Pago ITBI nº 111128/25-42. Inscrição Imobiliária **29670759**. CEP 57074-400. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 06 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado: *João Paulo Augusto Nunes*

P.A. 347.310



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X5BCQ-U8ML2-YAXNZ-BZ5A7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Valmir De Oliveira Gouveia (CPF ***.114.774-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/X5BCQ-U8ML2-YAXNZ-BZ5A7>

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

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