

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

199340

FICHA

01

DATA

Maceió, 28 de junho de 2021

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 89**, Tipo 01, da Quadra "E", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DAS AMARÍLIS"**, situado na Alameda dos Antúrios, o qual receberá o nº 865, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço e quintal. Áreas: área privativa equivalente 54,83m²; área comum equivalente 23,95m², área total equivalente 78,78m²; área privativa real 89,46m²; área comum real 92,11m²; área total real 181,57m², com uma fração ideal de 0,001957, possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com passeio. Lado esquerdo: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 90 da quadra E. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 88 da quadra E. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 66 da quadra E. O Condomínio será edificado no **Lote L06** do Loteamento Grand Jardim 4, com as seguintes medidas e **confrontações**: Partindo do limite do lado esquerdo a frente mede 155,22m em curva até encontrar o lado direito, limitando com a Alameda dos Antúrios. Daí o lado direito mede 657,06m, em quatro segmentos, o primeiro segmento mede 30,00m, daí o segundo segmento mede 207,12m em curva, daí o terceiro segmento mede 42,94m em segmento retilíneo, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 97,43° o quarto segmento mede 377,00m, o primeiro, segundo e terceiro segmentos limitam-se com o lote 13, o quarto segmento limita-se com os lotes 09, 10 e 11. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 90,00° o fundo mede 95,79m limitando-se com o lote 12. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 136,53° o lado esquerdo mede 387,35m até encontrar o limite de frente e formando um ângulo de 92,28°, limitando-se com CNS:00.173-5 e Mat.91.729-91.730. Área: 95.876,67m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 192.313 em 13.09.2019.

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, 28 de junho de 2021. Eu *André Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-199.340 - Protocolo nº 549.530 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** EDNEY JACINTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante, CI 30058961-SSP/AL, CPF 060.866.744-77, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, acima qualificada, representada pelo sócio administrador Fernando Raposo Ramires Saldanha. **TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PCVA**, assinado em 22.12.2020. VALOR: R\$ 102.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.622,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 31.665,00. Pago ITBI. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel. A vendedora deixou de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal por se enquadrar no art. 17, inciso I, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/14. Maceió, 28 de junho de 2021. Escrevente Autorizado:

André Toledo de Albuquerque

R.2-199.340 - Protocolo nº 549.530 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDNEY JACINTO DA SILVA, acima qualificado. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Fabio da Silva Santos. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 56.165,23. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Apresentada em nome do devedor a

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

AGH72867-EUOX

04/11/2025 14:37

Doc. Solicitante: **00.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.t.jal.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 GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

199340

FICHA

01

VERSO

Certidão Negativa da RFB/PGFN. Maceió, 28 de junho de 2021. Escrevente Autorizado: _____

Maceió do Cassio do Alencar

P. 114 D. 153

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 192.313, a Construção da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL/COMERCIAL "JARDIM DAS AMARILIS"**, situado na Alameda dos Antúrios, nº 865, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, através do Habite-se nº 87/2022, conforme AV.470-192.313, e registrei a Instituição de Condomínio no R.471-192.313, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.578. Maceió, 01 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado:

P. 80 D. 118

R.4 - Protocolo nº 659.501 - (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 pelo Devedor/Fiduciante: EDNEY JACINTO DA SILVA, notificado conforme Edital Eletrônicos de 06, 07 e 08.08.2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 205.266,02. Pago ITBI nº 111533/25-69. Inscrição Imobiliária **29663238**. CEP: 57072-471. Maceió, 03 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 347.605



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFQDC-SBE8D-GRNBP-98AVN

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/YFQDC-SBE8D-GRNBP-98AVN>

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

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