

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA
172343FICHA
01

DATA

Maceió, 11 de janeiro de 2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 07**, Tipo 02, da Quadra "F", 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 a rua projetada; Lado esquerdo: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 06 da quadra F; Lado direito: medindo 13,10m, limitando-se com passeio; Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 14 da quadra F. 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, 11 de janeiro de 2016. Eu, *[assinatura]*
escrevente a digitei. O OFICIAL:

R.1-172.343 - Protocolo nº 445.434 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ROBERVAL LISBOA VIEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, repositor, CI nº 99001244069-SSP/AL, CPF nº 058.260.624-10, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sita nesta cidade, representada por seus sócios administradores 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 26.11.2015. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 93.300,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00. 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. Maceió, 11 de janeiro de 2016. Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

R.2-172.343 - Protocolo nº 445.434 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROBERVAL LISBOA VIEIRA JUNIOR, qualificado no R.1-172.343. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por William Pereira de Oliveira, conforme procuração Microfilmada no R:2008 e F:885. Interviente Construtora e Fiadora/Interviente Incorporadora: Engenharq Ltda, qualificada no contrato. **Título:** Constante 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

AFL83495-7X1Y

10/01/2025 15:45

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - ALMATRÍCULA
172343FICHA
01
VERSO

R.1-172.343. Valor do Financiamento: R\$ 74.640,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 98.810,00. Condições 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, 11 de janeiro de 2016. Escrevente Autorizado:

P. 49 D. 40

AV.3-172.343 - 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 633.749 - (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 16.12.2024, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ROBERVAL LISBOA VIEIRA JUNIOR, notificado conforme Edital de 30 de setembro, 01 e 02 de outubro de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 105.953,54. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 09 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 328.746



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F7QZA-FTMHF-X4RSV-42777

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/F7QZA-FTMHF-X4RSV-42777>

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

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