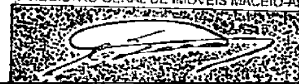


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

Sócio-Diretor Carqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

199320

FICHA

01

DATA

Maceió, 25 de junho de 2021

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO SOB Nº 307, do Bloco B, componente do CONDOMÍNIO GRAND PÁTIO CLUB RESIDENCE I, voltado para a Rua em Projeto 10, o qual recebeu o número 03, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, no 3º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos - sala estar/jantar, circulação, dois quartos sociais, bwc social, cozinha/serviço e laje split. Áreas: área privativa equivalente 49,05m²; área comum equivalente 17,79m²; área total equivalente 66,84m²; área privativa real 49,70m²; área comum real 47,05m²; área total real 96,75m², com uma fração ideal de 0,003253, com direito de uso a uma vaga de estacionamento para veículos de porte pequeno descoberta. Em uma área de terras correspondente ao Remanescente da área de terra denominada Parte 02, com as seguintes características: Medindo 57,1582m de frente limitando-se com as Ruas em Projetos 09 e 10 e com o terreno de propriedade do Conjunto Residencial "Village Campestre", 250,23m pelo lado direito, limitando-se com a parte Remanescente dos condôminos, 250,40m pelo lado esquerdo, limitando-se com terreno denominado parte 01, pertencente ao condômino Álvaro José do Monte Vasconcelos, 57,1582m pelos fundos, limitando-se com a Área Desmembrada. Área: 14.308,7106m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 190.956, em 25.04.2019.

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

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-199.320 - Protocolo nº 549.445 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, gerente, CNH 00464387803-DETRAN/AL, CPF 007.760.484-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, CELIANE CESARIO DA SILVA, brasileira, auxiliar de escritório, CI 2001001280656-SDS/AL, CPF 051.081.194-96, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, representada pelo Sócio Administrador Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, assinado em 27.01.2021. **VALOR:** R\$ 152.400,00. Pago ITBI. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da RFB/PGFN. Maceió, 25 de junho de 2021. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

R.2-199.320 - Protocolo nº 549.445 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOSÉ DOS SANTOS e seu cônjuge CELIANE CESARIO DA SILVA, acima qualificados. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Elson Nobre Cajazeira. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 116.239,25. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 152.400,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Apresentadas em nome dos devedores as Certidões Negativas da RFB/PGFN. Maceió, 25 de junho de 2021. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

P...66...D...003...

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

AFR37761-UJYP

28/03/2025 09:32

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

199320

FICHA

01

VERSO

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 190.956, a Construção do Apartamento acima, do **CONDOMÍNIO GRAND PÁTIO CLUB RESIDENCE I**, voltado para Rua em Projeto 10, nº 3, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, através do Habite-se nº 143/2023, na AV.421-190.956, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.422-190.956, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.764. Maceió, 02 de outubro de 2023. Escrevente Autorizado: _____

João Oliveira Carneiro
P.A. 310.909

R.4 - Protocolo nº 636.473 - (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 17.01.2025, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: CELIANE CESARIO DA SILVA, notificada em 02.10.2024, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas de Maceió; e JOSE DOS SANTOS, notificado conforme Edital Eletrônicos de 11, 12 e 13 de novembro de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 224.417,97. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 26 de março de 2025. Escrevente Autorizado: _____

João dos Santos
P.A.330.735



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GRFQ4-Z23EV-D2MLR-57KFL

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/GRFQ4-Z23EV-D2MLR-57KFL>

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

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