

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
215.822FICHA  
1CNM  
001735.2.0215822-93

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 132**, da Quadra C, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁRVORES**, situado na Rodovia AL-105, no bairro Cidade Universitária, o qual recebeu o nº 442, nesta cidade, possuindo os seguintes cômodos: dois quartos, um banheiro social, cozinha, área de serviço, uma varanda e uma sala de estar/jantar. Áreas: Área Equivalente: Privativa 55,01m<sup>2</sup>; Comum 21,89m<sup>2</sup>; Total: 76,90m<sup>2</sup>; Área Real: Privativa 93,01m<sup>2</sup>; Comum 64,34m<sup>2</sup>; Total 157,35m<sup>2</sup>; Fração Ideal: 0,002300; possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,10 m, limitando-se com via de pedestre "C"; Fundos: 7,10 m, limitando-se com Lote 03 - Residencial Reserva das Águas; Lado Direito: 13,10 m, limitando-se com unidade autônoma 133; Lado Esquerdo: 13,10 m, limitando-se com unidade autônoma 131; Área: 93,01m<sup>2</sup>. O Condomínio será edificado no Lote sob nº 02 do Loteamento Reserva da Mata, com as seguintes características: Frente: composto por um segmento de reta medindo 187,60m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite lateral direito. Possui como confrontante a Av. Reserva da Mata. 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 01. Lateral Esquerdo: composto por um segmento de reta medindo 359,50m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite da frente. Possui como confrontante o Lote 03. Fundos: composto por um segmento de reta medindo 187,60m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite lateral esquerdo. Possui como confrontante CNS: 00.173-5 | Mat. 195.223 | Fazenda Dourado Pratygy - Mat. 195.223. Área: 67.442,20m<sup>2</sup>.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, R.1- 201.379, em 20.10.2022.

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, 11 de outubro de 2024. Eu,

escrevente, a digitei. O OFICIAL:

*Jaculauide de Imere Bento Rafe*  
Alberto Augusto de Oliveira Pradines  
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 640.567 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** GABRIEL VINICIUS DOS SANTOS MENDES COSTA, brasileiro, solteiro, secretário, CI 40292770-SSP/AL, CPF 109.351.334-96, 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 - PMCMV, assinado em 06.09.2024. VALOR: R\$ 227.389,66. Desconto FGTS/União: R\$ 47.542,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 11 de outubro de 2024. Escrevente Autorizado:

*Jaculauide de Imere Bento Rafe*

R.2 - Protocolo nº 640.567 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GABRIEL VINICIUS DOS SANTOS MENDES COSTA, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Christiane Souto de Oliveira Rocha. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 116.061,86. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 227.389,65, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 11 de outubro de 2024. Escrevente Autorizado:

*Jaculauide de Imere Bento Rafe*

P.A. 333.787

#### 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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas

Selo Tipo Comum

AGX50214-LXJJ

29/05/2026 17:40

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

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**215.822**FICHA  
**1**  
VERSOCNM  
**001735.2.0215822-93**

AV.3 - Certifico que averbei na matrícula 201.379, a Construção da Casa acima, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RESERVA DAS ÁRVORES", através do Habite-se nº 87/2025, na AV.501-201.379, registrei a Instituição de Condomínio no R.502-201.379, bem como a Convenção de Condomínio foi feita no Livro 3-AUX. Nº 7.084. Dou fé. Maceió, 13 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*Ana Maria Oliveira Nunes*

P.A. 354.905

R.4 - Protocolo nº 676.193 - (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 14.05.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: GABRIEL VINICIUS DOS SANTOS MENDES COSTA, notificado conforme Edital de 26 e 27 de fevereiro e 02 de março de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 233.039,81. Pago ITBI nº 124279/26-28. Inscrição Imobiliária **29674439**. CEP. 57074-400 Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de maio de 2026. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*João Oliveira Loufante*

P.A.359.481/2025



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 44ELH-8LC9Y-8HHL2-HGBSF

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

Cicero De Oliveira Belo (CPF \*\*\*.426.824-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/44ELH-8LC9Y-8HHL2-HGBSF>

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

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