

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
215.113FICHA
1CNM
001735.2.0215113-86

IMÓVEL: CASA SOB Nº 67, da Quadra C, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁGUAS**, situado na Rodovia AL-105, no bairro Cidade Universitária, 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 24,43m²; Total: 79,26m²; Área Real: Privativa 89,46m²; Comum 72,93m²; Total 162,39m²; Fração Ideal: 0,002171; possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,10m, limitando-se com via de pedestre "F"; Fundos: 7,10 m, limitando-se com unidade autônoma 47; Lado Direito: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 66; Lado Esquerdo: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 68; Área: 89,46m². O Condomínio está 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 e Averbação de Construção AV.533-201.380, em 03.09.2024.

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, 03 de setembro de 2024. Eu, *Maria José Conceição dos Santos* escrevente, a digitei. O OFICIAL:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

P.A.330.797

AV.1 - Certifico que o imóvel acima, encontra-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PCVA, assinado em 18.03.2022, registrado no R.4-201.380 em 17.05.2022. Maceió, 03 de setembro de 2024. Escrevente Autorizado:

Maria José Conceição dos Santos

AV.2 - Protocolo nº 661.218 - (BAIXA DA HIPOTECA) - Certifico que em vista do CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 30.04.2025, fica cancelado o R.4-201.380, constante da AV.1. Maceió, 25 de junho de 2025. Escrevente Autorizado:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines

R.3 - Protocolo nº 661.218 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** REGINALDO MACENA DA SILVA, brasileiro, divorciado, supervisor de compras e vendas, CNH 05778788410-Órgão de

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

AGU44374-UGPH

20/04/2026 16:54

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
215.113FICHA
1
VERSOCNM
001735.2.0215113-86

Trânsito-AL, CPF 023.355.134-43, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: TELESIL ENGENHARIA LTDA., acima qualificada, representada por Alfredo Guttenberg de Mendonça Breda. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 30.04.2025. VALOR: R\$ 211.200,00. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 25 de junho de 2025. Escrevente Autorizado:

R.4 - Protocolo nº 661.218 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: REGINALDO MACENA DA SILVA, acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Cristiane Maria Gomes Ribeiro. Título: Constante do R.3. Valor Total da Dívida: R\$ 168.959,99. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 211.200,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de junho de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 348.840

R.5 - Protocolo nº 672.418 (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.4, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 16.03.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: REGINALDO MACENA DA SILVA, notificado conforme Editais Eletrônicos de 27, 28 e 29 de janeiro de 2026. Valor da Consolidação: R\$ 214.432,45. Pago ITBI nº 118566/26-75. Inscrição Imobiliária: **29670833**. CEP: 57074-400. Maceió, 08 de abril de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 356.842



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: URZ4T-Y4HHL-XUU7X-EU5C5

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/URZ4T-Y4HHL-XUU7X-EU5C5>

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

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