



1º REGISTRO GERAL DE IMOVEIS E MOBILIAR - 14 AGOAS



Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

- MATRÍCULA

182796

FICHA

01

DATA

Maceió, 13 de julho de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 303**, Bloco H, do "**RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE**", situado na Rua Gilberto Vieira Leite, antiga Rua da Floresta, o qual receberá o nº 194, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, no 3º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar e jantar com varanda, hall, 02 quartos, BWC social, cozinha e área de serviço. Áreas: Áreas Equivalentes: privativa 48,92m², comum 8,03m², total 56,95m²; Áreas Reais: privativa 48,92m², comum 65,47m², total 114,39m², fração ideal- 0,004180, com direito a vaga: 83. Em terreno com as seguintes características: frente mede 53,00m, limitando-se com a Rua Gilberto Vieira Leite; lado direito mede 365,00m, limitando-se com o lote nº 48, de propriedade de Osvaldo Brandão Vilela; lado esquerdo mede 374,00m, limitando-se com o lote nº 45, de propriedade de Gilberto Vieira Leite e pelos fundos mede 53,00m, limitando-se com a Rua Nascimento.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ROCHA LTDA, CNPJ nº 12.423.715/0001-36, situada nesta cidade

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.12-11.697, em 10.07.2015.

Conforme Certidão 1192-SPU/AL de 29.07.2011, o imóvel **não configura propriedade da União.**

Maceió, 13 de julho de 2018. Eu, 

Escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-182.796 - Protocolo nº 483.137 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: ALLAN DAWYS SOARES, brasileiro, solteiro, bombeiro, CI nº 35563338-SSP/AL, CPF nº 093.658.764-43; e NATHALIA CHRISTIAN DOS SANTOS, brasileira, solteira, do lar, CI nº 34323708-SSP/AL, CPF nº 103.767.914-89, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ROCHA LTDA., CNPJ nº 12.423.715/0001-36, situada nesta cidade, representada por seu sócio-gerente Bruno Soares Carvalho, firmado no documento. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 18.05.2018. VALOR: R\$ 120.000,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 30.473,00. Pago o ITBI. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel, bem como a vendedora apresentou a Certidão 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. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Cartório. Maceió, 13 de julho de 2018. Escrevente Autorizado: 

R.2-182.796 - Protocolo nº 483.137 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: ALLAN DAWYS SOARES; e NATHALIA CHRISTIAN DOS SANTOS, qualificados no R.1-182.796. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Leonardo de Oliveira Nogueira, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, microfilmado no R:8 e F:199. Incorporadora/Construtora e Fiadora/Entidade Organizadora: Construtora Rocha Ltda, qualificada no contrato. Título: Constante do R.1-182.796. Valor Total da Dívida: R\$ 73.497,54. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 122.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentadas em nome dos devedores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ambas no âmbito da RFB e da PGFN e abrangem inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 13 de julho de 2018. Escrevente Autorizado: 

P 79 D 204

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

AG105009-HDW8

06/11/2025 08:33

Doc. Solicitante: ^{AA} 0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:

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

O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceló 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 GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA
182796

FICHA
01
VERSO

AV.3-182.796 - Certifico e dou fé, que averbei na matricula 11.697, a Construção do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RESERVA DO PARQUE"**, situado na Rua Gilberto Vieira Leite, nº 194, no bairro Tabuleiro do Martins, nesta cidade, através do Habite-se nº 187/2019, conforme AV.60-11.697, bem como registrei a Instituição de Condomínio conforme R.61-11.697, e a Convenção de Condomínio do mesmo, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6323, em 15.09.2020. Maceió, 15 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado:

Jaqueline Santana Fátima de Azevedo

P...57... D...550...

R.4 - Protocolo nº 663.591 - (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 pelos Devedores/Fiduciantes: ALLAN DAWYS SOARES e NATHALIA CHRISTIAN DOS SANTOS, notificados conforme Edital de 22, 25 e 26 de agosto de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 159.906,49. Pago ITBI nº 111516/25-40. Inscrição Imobiliária **29613627**. CEP: 57060-100. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado:

[Assinatura]

P.A. 350.391



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DQE4B-SC9RQ-HA3C2-4NDAS

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/DQE4B-SC9RQ-HA3C2-4NDAS>

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

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