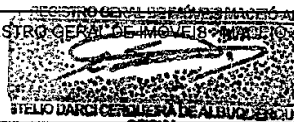


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

172604

FICHA

01

DATA

Maceió, 22 de fevereiro de 2016

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 07**, Tipo 01, da Quadra "K", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS EUCALIPTOS**, voltado para a Avenida "A", no bairro Cidade Universitária, o qual receberá o nº 58, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço e quintal. Áreas: área privativa equivalente 55,03m²; área comum equivalente 16,33m², área total equivalente 71,36m²; área privativa real 93,66m²; área comum real 94,07m²; área total real 187,73m², com uma fração ideal de 0,003152, possuindo a unidade acima, as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com passeio. Lado esquerdo: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 08 da quadra K. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 06 da quadra K. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 15 da quadra K. O Condomínio será edificado no Lote Residencial nº 1A, da Quadra A, do Loteamento Grand Jardim, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: Em três segmentos, partindo do limite do lado esquerdo o 1º segmento em arco com R8 mede 12,57m, o 2º segmento em linha reta mede 156,36m e o 3º segmento em arco com R8 mede 12,57m, até encontrar o limite do lado direito, limitando-se com a Avenida B. Fundo: medindo 235,48m, limitando-se com terras de Manoel Afonso de Melo. Lado Direito: Em quatro segmentos, partindo do limite de frente o 1º segmento mede 78,57m, o segundo segmento em arco com R8 mede 12,57m, o terceiro segmento mede 56,37m e o quarto segmento mede 184,53m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com o lote nº 2A e com a Rua A. Lado Esquerdo: medindo 271,10m, limitando-se com a Avenida A. Área: 59.630,00m².

PROPRIETÁRIA: ENGENHARQ LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 03.722.728/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 166.373 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, 22 de fevereiro de 2016. Eu, *André Toledo de Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-172.604 - Protocolo nº 447.171 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** GENALDO VALDEVINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 98001130464-SSP/AL, CPF nº 040.352.734-14, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sita nesta cidade, representada por seu sócio administrador Fernando Raposo Ramires Saldanha, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 15.01.2016. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 90.000,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel, bem como a vendedora apresentou 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. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 22 de fevereiro de 2016. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

R.2-172.604 - Protocolo nº 447.171 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GENALDO VALDEVINO DA SILVA, qualificado no R.1-172.604. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por sua procuradora Shirley Silva Pereira, conforme substabelecimento de procuração microfilmado neste registro, no R:2166 e F:1231. Interveniente Construtora e Fiadora/Incorporadora: Engenharq Ltda, qualificada no título. **Título:** Constante do R.1-172.604. Valor do Financiamento: R\$ 71.669,34.

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

AGH72695-YMX5

04/11/2025 09:27

Doc. Solicitante: **A0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:
<https://selo1jal.jus.br>

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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

172604

FICHA

01

VERSO

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 94.900,00. Condições da dívida constantes no 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, 22 de fevereiro de 2016. Escrevente Autorizado: *Audiane Plantim dos Santos*

P. 50 D. 93

AV.3-172.604 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 166.373, a Construção da Casa acima, componente do do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS EUCALIPTOS**, através do Habite-se nº 133/2017, conforme AV.88-166.373; e registrei a Instituição de Condomínio no R.89-166.373; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.091. Maceió, 15 de agosto de 2018. Escrevente Autorizado: *Maria José Conceição dos Santos*

P. 32 D. 466

R.4 - Protocolo nº 659.035 - (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 24.10.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedor/Fiduciante: GENALDO VALDEVINO DA SILVA, notificado conforme Edital Eletrônicos de 05, 06 e 07.08.2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 137.029,04. Pago ITBI nº 111416/25-09. Inscrição Imobiliária **29626638**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 31 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado: *Adriana da Silva*

P.A. 347.278

AV.5 - Certifico que de acordo com a Certidão nº 0.450.558/24-00, de 22.08.2024, da Prefeitura Municipal de Maceió, o Condomínio Residencial Jardim dos Eucaliptos, está localizado na Rua Maestro Ivanildo Rafael, antiga Avenida A, no bairro da Cidade Universitária, conforme AV/91-166.373 em 20.09.2024. Maceió, 31 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado: *Adriana da Silva*



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2L6SU-GWUJY-3FX3P-TNNFC

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/2L6SU-GWUJY-3FX3P-TNNFC>

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

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