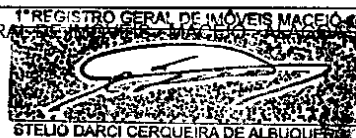


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ



MATRÍCULA

170909

FICHA

01

DATA

Maceió, 10 de setembro de 2015

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 14**, Tipo 02, da Quadra "Q", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS PINHEIROS**, voltado para o prolongamento da Avenida "A", no bairro do Tabuleiro do Martins, o qual receberá o nº 248, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos- terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço, quintal e 01 espaço para estacionamento de veículo medindo 5,00mx2,50m descoberto e não pavimentado; Áreas: área privativa equivalente 52,63m²; área comum equivalente 15,63m², área total equivalente 68,26m²; área privativa real 90,00m²; área comum real 90,03m²; área total real 180,03m², com uma fração ideal de 0,003014, a unidade residencial possui as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com rua projetada; Lado esquerdo: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 13 da quadra Q; Lado direito: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 15 da quadra Q; Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 06 da quadra Q. O Condomínio será edificado no Lote nº 2A, da Quadra A, do Loteamento Grand Jardim, com as seguintes medidas e confrontações: Frente em dois segmentos, partindo do limite do lado esquerdo o 1º segmento em arco com R8 mede 12,57m e o 2º segmento em linha reta mede 163,31m até encontrar o limite do lado direito, limitando-se com a Avenida B. Fundo: medindo 235,52m, limitando-se com terras de Manoel Afonso de Melo. Lado Direito: medindo 279,10m, limitando-se com o Loteamento Jardim Royal. Lado Esquerdo: Em quatro segmentos, partindo do limite de frente o 1º segmento mede 78,47m, o segundo segmento em arco com R8 mede 12,57m até terceiro segmento mede 56,33m e o quarto segmento mede 184,53m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com o lote nº 1A e com a Rua A. Área: 59.650,47m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 166.374 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, 10 de setembro de 2015. Eu, *Elaine Maria de Almeida Silva* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-170.909 - Protocolo nº 441.011 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** JOSÉ WANDERLEY PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI nº 3443026-1-SSP/SE, CPF nº 100.250.924-64, e **ADRIANA FELIX DA SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, CI nº 1261113-SSP/AL, CPF nº 911.659.464-91, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA., CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sito nesta cidade, representada por José Hugo Cardoso Ferro Júnior e Fernando Raposo Ramires Saldanha, firmados no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 03.08.2015. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 88.300,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome da vendedora 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 às contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 10 de setembro de 2015. Escrevente Autorizado: *Elaine Maria de Almeida Silva*

R.2-170.909 - Protocolo nº 441.011 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIÁNTES:** JOSÉ WANDERLEY PEREIRA DA SILVA e **ADRIANA FELIX DA SILVA**, qualificados no R.1-170.909. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Sylvana Alves de Carvalho Melo, conforme procuração Microfilmada no R:1978 e F:363. Interveniente Construtora e Fiadora/Interveniente Incorporadora: Engenharq Ltda,

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 Certidão e Averbação / Marrom
AGO07746-0VFZ
29/01/2026 15:37
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

170909

FICHA

01

VERSO

acima qualificada. Título: Constante do R.1-170.909. Valor do Financiamento: R\$ 65.140,85. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.500,00. Condições da dívida constantes do contrato. Alienação Fiduciária: Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores deixaram 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, 10 de setembro de 2015. Escrevente Autorizado: *Elaine Gomes da Silva Ferreira*

P. 45 D. 55

AV.3-170.909 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 166.374, a retificação de endereço do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DOS PINHEIROS", situado na atual Avenida "B", nº 248, no atual bairro Cidade Universitária, nesta cidade, conforme AV.141-166.374; a Construção da Casa acima, componente do citado condomínio, através do Habite-se nº 000117/2016, conforme AV.143-166.374, e registrei a Instituição de condomínio no R.144-166.374; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 5.967. Maceió, 21 de junho de 2017. Escrevente Autorizado: *Adriana de Paiva*

P. 18 D. 50.6

R.4 - Protocolo nº 666.436 - (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 à 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 12.01.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: JOSÉ WANDERLEY PEREIRA DA SILVA, notificado em 10.10.2025, conforme Certidão do 1º RTDPJ e 4º Notas desta Capital; e ADRIANA FELIX DA SILVA, notificada conforme Editais de 03, 04 e 05.11.2025. Valor da Consolidação: R\$ 130.741,99. Pago ITBI nº 114765/26-77. Inscrição Imobiliária nº 29620168. CEP: 57072-256. Maceió, 28 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado: *Adriana de Paiva*

P.A. 352.445



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KKQKR-ZYJ2M-M7VXC-FXG8W

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/KKQKR-ZYJ2M-M7VXC-FXG8W>

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

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