

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL



Selo do Cartório de Registro de Imóveis de Maceió

OFICIAL

MATRÍCULA
193930FICHA
01

Maceió, 10 de fevereiro de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 27**, Tipo 01, da Quadra "F", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DAS VIOLETAS"**, situada na Alameda dos Antúrios, o qual receberá o número 393, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço e quintal. Áreas: área privativa equivalente 54,83m²; área comum equivalente 17,17m², área total equivalente 72,00m²; área privativa real 89,46m²; área comum real 72,99m²; área total real 162,45m², com uma fração ideal de 0,002277, 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 28 da quadra F. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 26 da quadra F. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 02 da quadra F. O Condomínio será edificado no Lote L04 do Loteamento Grand Jardim 4, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do limite do lado esquerdo, a frente mede 94,56m, divididos em quatro segmentos: o primeiro segmento mede 15,23m, o segundo segmento mede 12,70m, daí com uma deflexão à esquerda com ângulo de 269,92° o terceiro mede 7,35m, daí quarto segmento mede 59,28m em curva, limitando-se com a Alameda dos Antúrios, até encontrar o lado direito. Daí o lado direito mede 564,28m em 5 segmentos. O primeiro segmento mede 45,46m em segmento retilíneo, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 269,92° o segundo segmento mede 86,13m, daí com uma deflexão à direita com ângulo de 89,74° o terceiro segmento mede 276,21m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 170,64° o quarto segmento mede 16,34m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 167,53° o quinto segmento mede 140,14m, limitando-se o primeiro e segundo segmento com o lote 07, o terceiro, quarto e quinto segmentos com fazenda Lichania Rígida-área desmembrada 1, daí com uma deflexão a direita formando um ângulo de 101,78° encontra o fundo medindo 147,73m, limitando-se com os lotes 01 e 02. daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 90,08° o lado esquerdo mede 432,48m em três segmentos. O primeiro segmento mede 186,43m, daí com uma deflexão a esquerda com ângulo de 196,87° o segundo segmento mede 40,93m, daí com uma deflexão a direita formando um ângulo de 176,53° o terceiro segmento mede 205,12m, até encontrar o limite de frente formando um ângulo de 90,12°, limitando-se com o lote 05. Área: 73.351,92m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 192.311 em 13.09.2019.

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 fevereiro de 2020. Eu, *João Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-193.930 - Protocolo nº 517.034 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** SILVIA CHAIM, brasileira, solteira, aposentada, CNH nº 03436806904-DETRAN/SP, CPF nº 101.529.318-21, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sito 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 12.12.2019. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.700,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 7.277,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel. A vendedora deixou de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal por se enquadrar nos casos de dispensa de apresentação destas certidões previstos no art. 17, inciso I, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/14. Tudo de acordo com os

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
AGP73779-UIGY
25/02/2026 09:05
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

193930

FICHA

01

VERSO

documentos arquivados neste registro. Maceió, 10 de fevereiro de 2020. Escrevente Autorizado: _____

Mauro do Carmo do Nascimento

R.2-193.930 - Protocolo nº 517.034 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: SILVIA CHAIM, qualificada no R.1-193.930. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Lidiane Mayara da Silva, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, digitalizado no P:38 e D:246. Título: Constante do R.1-193.930. Valor Total da Dívida: R\$ 81.600,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.700,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome da devedora 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 registro. Maceió, 10 de fevereiro de 2020. Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Nascimento*

P. 98 D. 195

AV.3-193.930 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 192.311, a Construção da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DAS VIOLETAS"**, situado na Alameda dos Antúrios, nº 393, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, através do Habite-se nº 98/2021, conforme AV.290-192.311, e registrei a Instituição de Condomínio no R.291-192.311, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.498. Maceió, 17 de dezembro de 2021. Escrevente Autorizado: *Janaína Oliveira Nunes*

P. 72 D. 755

R.4 - Protocolo nº 669.005 - (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 11.02.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: SILVIA CHAIM, notificada conforme Edital de 02, 03 e 04 de dezembro de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 155.257,92. Pago ITBI nº 116380/26-46. Inscrição Imobiliária **29657332**. CEP: 57072-471. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 24 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Nascimento*

P.A.354.320



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GR2QQ-VQANB-AJG5V-FQHK5

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/GR2QQ-VQANB-AJG5V-FQHK5>

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

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