

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

195558

FICHA

01

DATA

Maceió, 01 de setembro de 2020

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

Stênio Toledo de Albuquerque

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 601**, Bloco B, componente do **CONDOMÍNIO GRAND PÁTIO CLUB RESIDENCE II**, situado na Avenida Menino Marcelo, no bairro Cidade Universitária, o qual receberá o número 2.091, nesta cidade, no 6º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala estar/jantar, circulação, dois quartos sociais, bwc social, cozinha/serviço e laje split. Áreas: área privativa equivalente 49,06m²; área comum equivalente 17,80m², área total equivalente 66,86m²; área privativa real 49,71m²; área comum real 47,07m²; área total real 96,78m², com uma fração ideal de 0,003254, com direito de uso a uma vaga de estacionamento para veículos de porte pequeno descoberta. Em uma área de terras, desmembrada da área de terra denominada Parte 02, com as seguintes características: Medindo 57,1582m de frente para Avenida Menino Marcelo (antiga Via Expressa), 250,40m pelo lado direito, limitando-se com terreno denominado parte 01, pertencente ao condômino Álvaro José do Monte Vasconcelos, 250,37m pelo lado esquerdo, limitando-se com a parte Remanescente dos condôminos, 57,1582m pelos fundos, limitando-se com Área Remanescente. Área: 14.312,9506m². Nota: Existe uma faixa de domínio de 15,00m do eixo da Via Expressa até o limite frontal do terreno. Após a faixa de domínio, incide a faixa Non Aedificandi que mede 15,00m a partir desta.

PROPRIETÁRIA: TELESIL ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 01.637.593/0001-64, sito nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 190.955, em 25.04.2019.

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, 01 de setembro de 2020. Eu, *Elvânia Epimenis da Silva Ferruz*, escrevente, a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque

Oficial Substituto

R.1-195.558 - Protocolo nº 526.851 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ELLEN ALEXANDRA MACENA PEREIRA, brasileira, solteira, recepcionista, CI nº 38056836-SSP/AL, CPF nº 080.524.794-79, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 01.637.593/0001-64, sito nesta cidade, representada por seu sócio administrador Alfredo Guttemberg de Mendonça Brêda, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 22.07.2020. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 139.790,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.486,00. 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, 01 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado: *Elvânia Epimenis da Silva Ferruz*.

R.2-195.558 - Protocolo nº 526.851 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ELLEN ALEXANDRA MACENA PEREIRA, qualificada no R.1-195.558. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Fabio da Silva Santos, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste registro, digitalizado no P:55 e D:502. **Título:** Constante do R.1-195.558. Valor Total da Dívida: R\$ 96.931,57. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 152.500,00, 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

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

AGF55220-4FBO

06/10/2025 15:46

Doc. Solicitante: **A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.t.jal.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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/8PGMN-NJNY4-ZQWG9-AQHTF>.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

195558

FICHA

01

VERSO

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, 01 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado: *Elaine Mendes da Silva Ferreira*

P. 105 D 21

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 190.955, a Construção do Apartamento acima, do **CONDOMÍNIO GRAND PÁTIO CLUB RESIDENCE II**, situado na Avenida Menino Marcelo, nº 2.091, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, através do Habite-se nº 148/2022, na AV.355-190.955, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.356-190.955, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.621. Maceió, 26 de outubro de 2022. Escrevente Autorizado: *Jacilaine de Oliveira Bento Cape*

P.A. 295.391

R.4 - Protocolo nº 653.568 - (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 05.09.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ELLEN ALEXANDRA MACENA PEREIRA, notificada conforme Edital de 05, 06 e 09 de junho de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 160.438,14. Pago ITBI nº 108858/25-21. Inscrição Imobiliária **29655953**. CEP 57073-470. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 01 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado: *Elaine Mendes da Silva Ferreira*

P.A. 343.379



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8PGMN-NJNY4-ZQWG9-AQH7F

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/8PGMN-NJNY4-ZQWG9-AQH7F>

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

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