

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

206779

FICHA

01

DATA

Maceió, 18 de novembro de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA SOB Nº 64**, da Quadra C, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁGUAS**, situado na Rodovia AL-105, no bairro Cidade Universitária, o qual recebeu o nº 330, nesta cidade, possuindo os seguintes cômodos: 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, 01 varanda, sala de estar/jantar e uma área livre (terreno). Áreas: Área Equivalente: Privativa 54,83m²; Comum 24,43m²; Total: 79,26m²; Área Real: Privativa 89,46m²; Comum 72,93m²; Total 162,39m²; Fração Ideal: 0,002171; possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,10m, limitando-se com via de pedestre "F"; Fundos: 7,10m, limitando-se com unidade autônoma 44; Lado Direito: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 63; Lado Esquerdo: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 65; Área: 89,46m². O Condomínio será edificado no Lote sob nº 03 do Loteamento Reserva da Mata, com as seguintes características: Frente composto por um segmento de reta medindo 199,78m de extensão formando um ângulo de 90,00º com o limite lateral direito. Possui como confrontantes a Av. Reserva da Mata e Área Verde 01. Lateral Direito: composto por um segmento de reta medindo 359,50m de extensão formando um ângulo de 90,00º com o limite do fundo. Possui como confrontante o Lote 02. Lateral Esquerdo: composto por quatro segmentos de reta em que o primeiro segmento possui 56,75m de extensão, formando um ângulo de 184,23º com o segundo segmento, que por sua vez possui 98,01m de extensão formando um ângulo de 177,57º com o terceiro segmento, que possui 184,79m de extensão formando um ângulo de 180,00º com o quarto segmento, que possui 14,77m de extensão, formando um ângulo de 94,54º com o limite da frente. Possui como confrontante: CNS: 00.173-5. Mat. 195.222. Área Desmembrada da Mat. 195.222. Fundos: composto por um segmento de reta com 225,39m de extensão formando um ângulo de 83,65º com o limite lateral esquerdo. Possui como confrontante CNS: 00.173-5 | Mat. 195.223 | Fazenda Dourado Praty - Mat. 195.223. Área: 76.565,40m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.1- 201.380, em 17.01.2022.

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, 18 de novembro de 2022. Eu, *Jacilau de Oliveira Berto* escrevente, a digitei. O OFICIAL:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 587.625 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** LENILSON SOARES MENDES, brasileiro, solteiro, porteiro, CI 2003001128102-SSP/AL, CPF 062.143.384-58, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, qualificada no título, representada pelo sócio administrador Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA, de 21.10.2022. **VALOR:** R\$ 170.000,16. Desconto FGTS/União: R\$ 11.736,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 18 de novembro de 2022. Escrevente Autorizado: *Jacilau de Oliveira Berto*

R.2 - Protocolo nº 587.625 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LENILSON SOARES MENDES, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Kassandra Falcão Bons. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 136.000,12. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 175.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos

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

AGJ70825-RG6T

01/12/2025 11:03

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.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

206779

FICHA

01

VERSO

exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 18 de novembro de 2022. Escrevente Autorizado: *Jaculando de Omere Bento Reis*

P.A.296.613

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 201.380, a **Construção** da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁGUAS**, através do Habite-se nº 104/2024, conforme AV.533-201.380, e registrei a Instituição de Condomínio no R.534-201.380, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.903. Maceió, 03 de setembro de 2024. Escrevente Autorizado: *Milton do Carmo dos Reis*

P.A. 330.797.

R.4 - Protocolo nº 659.076 - (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 17.11.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: LENILSON SOARES MENDES, notificado conforme Editais de 04, 05 e 08 de setembro de 2025. Valor da Consolidação: R\$ 184.540,27. Pago ITBI nº 112513/25-32. Inscrição Imobiliária nº **29670830**. CEP: 57074-400. Maceió, 26 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado: *Paulo de Oliveira*

P.A. 347.321



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RWL3T-4GHSD-GXWMR-56SWN

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/RWL3T-4GHSD-GXWMR-56SWN>

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

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