

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

Stelio Darci Carqueja de Albuquerque
OFICIAL

MATRICULA

190548

FICHA

01

Maceió, 27 de fevereiro de 2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a CASA Nº 36, Tipo 01, da Quadra "F", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DAS TULIPAS", situado na Alameda das Amendoeiras, o qual receberá o número 406, no bairro Cidade Universitária, antigo bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, 02 quartos, cozinha, serviço e quintal. Áreas: área privativa equivalente 58,48m²; área comum equivalente 18,95m², área total equivalente 77,43m²; área privativa real 89,46m²; área comum real 71,72m²; área total real 161,18m², com uma fração ideal de 0,002707, 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 37 da quadra F. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 35 da quadra F. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 09 da quadra F. O Condomínio encontra-se no Lote L03, do Loteamento Grand Jardim 3, com as seguintes medidas e **confrontações:** Partindo do limite do lado esquerdo a frente mede 249,91m até encontrar o lado direito, limitando-se com a Alameda das Amendoeiras. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 90º o lado direito mede 243,89m, limitando-se com o Loteamento Grand Jardim 2, antiga fazenda Lichania Rígida, área desmembrada 1. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 89º o fundo mede 251,76m, limitando-se com a Área Verde 04. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 90º o lado esquerdo mede 242,55m até encontrar o limite de frente e formando um ângulo de 90º, limitando-se com o lote 02. Área: 60.598,85m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matricula 182.724 em 12.07.2018.

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, 27 de fevereiro de 2019. Eu, *Ana Maria Oliveira Nunes*
escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-190.548 - Protocolo nº 496.438 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** THIAGO JOÃO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, bombeiro e instalador de gás água esgoto, CI nº 8709-OTOE/AL, CPF nº 093.062.834-90, 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 12.12.2018. VALOR DO CONTRATO: R\$ 95.300,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 31.665,00. 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, 27 de fevereiro de 2019. Escrevente Autorizado: *Ana Maria Oliveira Nunes*

R.2-190.548 - Protocolo nº 496.438 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** THIAGO JOÃO DOS SANTOS, qualificado no R.1-190.548. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Ana Clarice Soares de Sousa, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste registro, digitalizado no P:30 e D:408. **Título:** Constante do R.1-190.548. Valor Total da Dívida: R\$ 63.335,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 96.300,00, com as condições da dívida constantes no contrato.

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
AGN97639-2EFL
28/01/2026 08:41
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

190548

FICHA

01

VERSO

Alienação Fiduciária: O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome do devedor 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, 27 de fevereiro de 2019. Escrevente Autorizado: *Jana Maria Oliveira Nunes*

P. 86 D. 224

AV.3-190.548 - Certifico que encontram-se registradas duas Servidões de Passagens, em vista da Escritura Pública de Constituição de Servidão de Passagem, lavrada em 29.05.2020, no Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Matriz de Camaragibe/AL, no Livro nº 45, às fls. 183, conforme R.5/6-178.890 e AV.43/44-182.724. Dou fé. Maceió, 06 de julho de 2020. Escrevente Autorizado: *Valquira Balthazar Freitas de Azevedo*

P. D.

AV.4-190.548 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 182.724, a Construção da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS TULIPAS**, através do Habite-se nº 67/2020, conforme AV.46-182.724, e registrei a Instituição de Condomínio no R.47-182.724, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.376. Maceió, 28 de janeiro de 2021. Escrevente Autorizado: *Jacilaine de Oliveira Bento Leite*

P. 61 D. 804

R.5 - Protocolo nº 664.979 - (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 24.12.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: THIAGO JOÃO DOS SANTOS, notificado em 30.10.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas da Capital. Valor da Consolidação: R\$ 127.914,36. Pago ITBI nº 114238/25-98. Inscrição Imobiliária: 29647259. CEP: 57074-500. Maceió, 23 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A.351.394



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HJV8F-S9ST6-DNY9B-FCDHR

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/HJV8F-S9ST6-DNY9B-FCDHR>

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

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