

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ



MATRÍCULA

167218

FICHA

01

DATA

Maceió, 26 de novembro de 2014

Stélio Da Silva Calheiros Filho

OFICIAL

**IMÓVEL:** APARTAMENTO SOB Nº 703, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL "SPLENDOR", situado na Rua Paulina Maria de Mendonça, nº 315, no bairro de Jatiúca, nesta cidade, no 7º pavimento, com os seguintes cômodos: 01 sala de estar/jantar com varanda, 03 quartos sendo 02 suítes, 01 banheiro social reversível, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto de empregada e 01 banheiro de serviço; possuindo as seguintes áreas: Área Privativa Equivalente- 98,21m², Área Comum Equivalente- 42,16m², Área Total Equivalente- 140,37m²- Área Privativa Real- 99,22m², Área Comum Real- 63,37m², Área Total Real- 162,59m², Fração Ideal- 0,022835, com direito a 01 vaga para estacionamento nº 28, localizada no Subsolo; em terreno constituído dos Lotes nºs 07, 08 e 09, da quadra 34, do Loteamento Marilu, com as seguintes medidas e confrontações: 36,00m de frente para a Rua Paulina Maria de Mendonça, antiga Rua em Projeto; 36,00m de fundos para os lotes nºs 11, 12 e 13 da Avenida Almirante Álvaro Calheiros; 30,00m pelo lado direito com os lotes nºs 14, 15 e 16 da Rua Ferr. Manoel Gonçalves Filho; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 06 da Rua Paulina Maria de Mendonça. Área Total de 1.080,00m².

**PROPRIETÁRIA:** CONSENCO - CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA CAVALCANTE OLIVEIRA LTDA., estabelecida nesta cidade, CNPJ nº 12.963.724/0001-10.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula nº 141.234, em 28.12.2010 e Averbação da Construção AV.7-141.234, em 26.11.2014.

Conforme Ofício nº 544/2011-SPU/AL de 23.05.2011, o imóvel **não é de domínio da União**, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º.

Maceió, 26 de novembro de 2014. Eu, *João Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

*João Toledo de Albuquerque*  
Oficial Substituto

R. 2669.....F. 1004.....

R.1-167.218 - Protocolo nº 446.601 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** ANDRÉ CALHEIROS SILVA DIAS, brasileiro, empresário, CI nº 3972839-SDS/PE, CPF nº 832.283.304-00, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge ROSÂNGELA GOMES DA SILVA DIAS, brasileira, gerente, CI nº 3781692-SDS/PE, CPF nº 829.424.984-04, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSENCO - CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA CAVALCANTE OLIVEIRA LTDA, CNPJ nº 12.963.724/0001-10, situada nesta cidade, representada pelo sócio Eduardo Jorge Oliveira, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS - PRÓ-COTISTA E DO SFH - Contrato nº 8.4444.1106897-1, com caráter de escritura pública, assinado em 01.12.2015. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 390.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Quite com o condomínio. A vendedora deixou de apresentar as CND's expedidas pelo INSS e Receita Federal, por se enquadrar nas Ordens de Serviço 207, 211 e Instrução Normativa 100. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de janeiro de 2016. Escrevente Autorizado: *CCB, Jan 2016*

R.2-167.218 - Protocolo nº 446.601 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANDRÉ CALHEIROS SILVA DIAS e seu cônjuge ROSÂNGELA GOMES DA SILVA DIAS, qualificados no R.1-167.218. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Samya Sotero Fragoso, conforme subestabelecimento de procuração arquivada neste registro, microfilmada no R.1978 F.1150. **Título:**

**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

AGL22181-L2GK

24/12/2025 09:54

Doc. Solicitante: \*\*A0.305.0001-04

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 13.709/2016, 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  
167218

FICHA  
01  
VERSO

Constante do R.1-167.218. Valor da Dívida: R\$ 331.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 390.000,00. Condições da dívida constantes no 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 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de janeiro de 2016. Escrevente Autorizado: *Elizian do Prado Silva*

R.2176.F.1000....

AV.3-167.218 - Protocolo nº 523.386 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de ANDRÉ CALHEIROS SILVA DIAS, sobre o imóvel acima, encontra-se indisponíveis, em vista do Protocolo 202006.0813.01173851-IA-430 de 08.06.2020 da **CNIB** - Processo 08092568120184058000 -13ª Vara Federal de Maceió/AL. Maceió, 22 de julho de 2021. Escrevente Autorizado: *Jacilene de Oliveira Brito Paiva*

P.67 D.216

AV.4-167.218 - Protocolo nº 553.648 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de ANDRÉ CALHEIROS SILVA DIAS, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202107.2900.00991498-IA-590 de 29.07.2021 da **CNIB**- Processo 08093373020184058000 - 2ª Vara Federal de Maceió/AL. Maceió, 16 de agosto de 2021. Escrevente Autorizado: *Ilana do Carmo do Nascimento*

P.68 D.534

AV.5-167.218 - Protocolo nº 560.794 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que os direitos aquisitivos de ANDRÉ CALHEIROS SILVA DIAS, sobre o imóvel acima, encontram-se indisponíveis, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202110.1823.01867805-IA-000 de 18.10.2021 da **CNIB**- Processo 08093373020184058000 - 2ª Vara Federal de Maceió/AL. Maceió, 17 de novembro de 2021. Escrevente Autorizado: *Ala de Sant'Anna*

P.71 D.587

R.6 - Protocolo nº 661.051 - (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 25.11.2025, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: ANDRÉ CALHEIROS SILVA DIAS e sua esposa ROSÂNGELA GOMES DA SILVA DIAS, notificados conforme Edital de 20, 21 e 22 de agosto de 2025. Valor da Consolidação: R\$ 417.498,19. Pago ITBI nº 097865/24-19. Inscrição Imobiliária **29610679**. CEP.: 57035-557. Maceió, 22 de dezembro de 2025. Escrevente Autorizado: *Adriana de Paiva*

P.A.348.725



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LY33H-7TN5T-FJHWN-WZ23V

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/LY33H-7TN5T-FJHWN-WZ23V>

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

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