

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL MATRÍCULA 193885 FICHA 01	 DATA Maceió, 10 de fevereiro de 2020	1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS  Stênio Agostini Carqueiro de Albuquerque OFICIAL Maceió, 10 de fevereiro de 2020
---	---	--

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 01**, Tipo 02, da Quadra C", 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, quintal e 01 espaço para estacionamento de veículo medindo 5,00mx2,50m descoberto e não pavimento. Áreas: área privativa equivalente 52,78m²; área comum equivalente 16,53m², área total equivalente 69,31m²; área privativa real 93,02m²; área comum real 70,26m²; área total real 163,28m², com uma fração ideal de 0,002192, possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com com rua A. Lado esquerdo: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 02 da quadra C. Lado direito: medindo 13,10m, limitando-se com rua B. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 30 da quadra C. 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, Matricula 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, *Stênio Agostini Carqueiro de Albuquerque*, escrevente a digitei. O OFICIAL: *Stênio Agostini Carqueiro de Albuquerque*
Stênio Agostini Carqueiro de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-193.885 - Protocolo nº 517.124 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** DANIELE SILVA DÓRIA, brasileira, divorciada, autônoma, CI nº 31563120-SSP/AL, CPF nº 089.297.704-36, 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 05.12.2019. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 121.900,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 20.180,00. 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.

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
AGM23507-XZNG
13/01/2026 16:08
Consulte: <https://selo.tjaj.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

193885

FICHA

01

VERSO

17, inciso I, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/14. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 10 de fevereiro de 2020. Escrevente Autorizado: _____

Maceio do Caceio do Maceio

R.2-193.885 - Protocolo nº 517.124 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: DANIELE SILVA DORIA, qualificada no R.1-193.885. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Lidiane Mayara da Silva, conforme subestabelecimento de procuração arquivado neste cartório, digitalizado no P:38 e D:246. Título: Constante do R.1-193.885. Valor Total da Dívida: R\$ 80.447,40. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 121.900,00, 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: _____

P. 98 D. 79

AV.3-193.885 - 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: _____

P. 72 D. 755

R.4 - Protocolo nº 663.981 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa à 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 18.12.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: DANIELE SILVA DORIA, notificada conforme Edital Eletrônico de 04, 05 e 08 de setembro de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 147.214,44. Pago ITBI nº 113776/25-21. Inscrição Imobiliária nº 29657100. Maceió, 09 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado: _____

P.A. 350.666



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RYB7C-AMH7K-5NW58-ZSJT5

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/RYB7C-AMH7K-5NW58-ZSJT5>

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

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