

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL

MATRÍCULA

180615

FICHA

01

DATA

Maceió, 09 de abril de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 32**, Tipo 01, da Quadra "K", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS CEREJEIRAS**, situado na Avenida Grand Jardim, no bairro Cidade Universitária, antigo bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, o qual receberá o nº 1426, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço e quintal. Áreas: área privativa equivalente 58,48m²; área comum equivalente 20,56m², área total equivalente 79,04m²; área privativa real 89,46m²; área comum real 75,62m²; área total real 165,08m², com uma fração ideal de 0,002320, 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 31 da quadra K. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 33 da quadra K. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 23 da quadra K. O Condomínio encontra-se no Lote Residencial L02, do Loteamento Grand Jardim II, e possui as seguintes medidas e confrontações: Frente: em 01 segmento, medindo 83,05m até encontrar o limite do lado esquerdo, limitando-se com a Avenida Grand Jardim. Lado Direito: em 03 segmentos, partindo do limite de frente do primeiro segmento mede 112,98m, o segundo segmento em arco com R25.00 mede 23,99m e o terceiro segmento mede 155,64m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com o Lote Residencial L01. Lado Esquerdo: em 06 segmentos, partindo do limite de frente do primeiro segmento mede 87,26m, o segundo segmento mede 145,38m, o terceiro segmento mede 112,78m, o quarto segmento mede 165,99m, o quinto seguimento mede 109,86m e o sexto segmento mede 208,11m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com a área de equipamentos urbanos e com a área de equipamentos comunitários, ambos do condomínio Jardim das Orquídeas, com a área ETE, com Alameda dos Antúrios e com o Lote Residencial L03. Fundos: em 03 segmentos, partindo do limite do lado esquerdo o primeiro seguimento em arco mede 30,15m, com R50.20 e o segundo segmento 91,67m e o terceiro segmento em arco medindo 22,73m com o R123.59, até encontrar o limite do lado direito, limitando-se com a área de equipamentos comunitários 02. Área: 74.296,77m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 180.107 em 08.02.2018.

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, 09 de abril de 2018. Eu, *Jana Maria Oliveira Nunes* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo da Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-180.615 - Protocolo nº 478.266 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** NATHALIE YASMIN MARIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, governanta, CI nº 38897547-OTOE/AL, CPF nº 111.201.324-52, 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 21.12.2017 e INSTRUMENTO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, assinado em 20.03.2018. VALOR DO CONTRATO: R\$ 90.300,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 22.165,00. 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, 09 de abril de 2018. Escrevente Autorizado:

R.2-180.615 - Protocolo nº 478.266 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:**

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
AGO21957-WOGD
03/02/2026 09:44
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

180615

FICHA

01

VERSO

NATHALIE YASMIN MARIA DOS SANTOS, qualificada no R.1-180.615. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Shirley Silva Pereira, conforme substabelecimento de procuração microfilmado neste registro, no R:2166 e F:1231. Título: Constante do R.1-180.615. Valor Total da Dívida: R\$ 63.819,78. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.900,00, 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, 09 de abril de 2018. Escrevente Autorizado: *Jana Maria Oliveira Nunes*

P. 76 D. 81

AV.3-180.615 - Certifico que encontra-se registrada uma Servidão de Passagem, em vista da Certidão da Escritura Pública de Constituição de Servidão de Passagem, lavrada em 10.09.2019, no Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Matriz de Camaragibe/AL, no Livro nº 44, às fls. 182/182v, conforme R.5-178.891 e AV.152-180.107. Dou fé. Maceió, 26 de maio de 2020. Escrevente Autorizado: *Valquene Barbosa Furtado de Azevedo*

P. D.

AV.4-180.615 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 180.107, a Construção da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS CEREJEIRAS**, através do Habite-se nº 155/2019, conforme AV.154-180.107, e registrei a Instituição de Condomínio no R.155-180.107, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.377. Maceió, 29 de janeiro de 2021. Escrevente Autorizado: *Jacklaide de Oliveira Bento Fajardo*

P. 61 D. 911

R.5 - Protocolo nº 666.948 - (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 19.01.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: NATHALIE YASMIN MARIA DOS SANTOS, notificada conforme Editais Eletrônicos de 12, 13 e 14 de novembro de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 202.540,80. Pago ITBI nº 114992/26-38. Inscrição Imobiliária/29639790. CEP: 57074-550. Maceió, 29 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A. 352.832



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D4LCD-SBJ76-NDGCG-GE9XT

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/D4LCD-SBJ76-NDGCG-GE9XT>

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

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