

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

173821

FICHA

01

DATA

Maceió, 20 de julho de 2016

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 07**, Tipo 01, da Quadra "V", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS FLAMBOYANTS**, localizado na Avenida "D", no bairro Cidade Universitária, o qual receberá o nº 175, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço e quintal. Áreas: área privativa equivalente 55,03m²; área comum equivalente 15,58m², área total equivalente 70,61m²; área privativa real 93,66m²; área comum real 85,95m²; área total real 179,61m², com uma fração ideal de 0,002152, 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 06 da quadra V. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 08 da quadra V. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 17 da quadra V. O Condomínio será edificado no Lote Residencial nº 1E, da Quadra E, do Loteamento Grand Jardim, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: Em dois segmentos, partindo do limite do lado esquerdo o 1º segmento mede 243,08m, e o 2º segmento em arco com R8 mede 12,57m até encontrar o limite do lado direito, limitando-se com a Avenida D. Fundo: medindo 298,71m, limitando-se com a Rua I. Lado Direito: Em dois segmentos, partindo do limite de frente o 1º segmento mede 259,87m, e o 2º segmento em arco com R8 mede 13,19m até encontrar o limite dos fundos, limitando-se com a Avenida A. Lado Esquerdo: Em cinco segmentos, partindo do limite dos fundos o 1º segmento em arco com R8 mede 12,58m, o 2º segmento em linha reta mede 161,50m, o terceiro segmento em arco mede 45,50m com R8, o quarto segmento em linha reta mede 110,27m, e o 5º segmento com arco com R8 mede 8,17m até encontrar o limite da frente, limitando-se com a Rua H. Área: 83.536,47m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 166.382 em 03.10.2014.

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, 20 de julho de 2016. Eu, *Andre Toledo de Albuquerque* escrevente a digitei. O OFICIAL:

Andre Toledo de Albuquerque
Oficial-Substituto

R.1-173.821 - Protocolo nº 453.238 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** FIRMINO VIANA GOMES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, vendedor, CI nº 00696377197-DETRAN/AL, CPF nº 024.850.644-74, e sua esposa JOYCE DANIELLY DA ROCHA VIANA, brasileira, vendedora, CI nº 04181601968-DETRAN/AL, CPF nº 014.885.224-64, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA., CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sita 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 16.05.2016. VALOR DO CONTRATO: R\$ 87.300,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 17.328,00. 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, 20 de julho de 2016. Escrevente Autorizado:

Andre Toledo de Albuquerque

R.2-173.821 - Protocolo nº 453.238 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FIRMINO VIANA GOMES e sua esposa JOYCE DANIELLY DA ROCHA VIANA, qualificados no R.1-

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.

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

AEG25016-LCSU

06/11/2023 08:54

Doc. Solicitante: **A*0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

173821

FICHA

01

VERSO

173.821. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por seu procurador Gilney José Medeiros Rodrigues Nogueira, conforme substabelecimento de procuração microfilmado neste registro, no R:2166 e F:1231. Interveniente Construtora e Fiadora/Incorporadora: Engenharq Ltda, qualificada no título. Título: Constante do R.1-173.821. Valor do Financiamento: R\$ 69.244,82. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 98.000,00, com as 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 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de julho de 2016. Escrevente Autorizado: *Ara Maria Oliveira Nunes*

P..55.D...57

AV.3-173.821 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 166.382, a **Construção da Casa** acima, componente do do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS FLAMBOYANTS**, através do Habite-se nº 2/2018, conforme AV.191-166.382; e registrei a Instituição de Condomínio no R.192-166.382; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.076. Maceió, 29 de junho de 2018. Escrevente Autorizado: *Adriana de Paula*

P...31...D...90.....

R.4 - Protocolo nº 602.332 - (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 registrado 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 11.10.2023, em virtude da não purgação da mora pelo Devedores/Fiduciantes: FIRMINO VIANA GOMES e JOYCE DANIELLY DA ROCHA VIANA, notificados em 11.08.2023, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 103.126,90. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 31 de outubro de 2023. Escrevente Autorizado: *Milton Fontana*

P.A. 306.547



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8GQB4-HMS55-HCCLD-3NAVQ

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/8GQB4-HMS55-HCCLD-3NAVQ>

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

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