

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



DATA

Stélio Darci Carneiro de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

175047

FICHA

01

Maceió, 27 de outubro de 2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 03**, Tipo 01, da Quadra "R", 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 02 da quadra R. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 04 da quadra R. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 13 da quadra R. 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, 27 de outubro de 2016. *Fu. Espereira Espinosa da Silva Ferreira*
escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-175.047 - Protocolo nº 456.431 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** RONY FERREIRA DE MELO, brasileiro, solteiro, gerente, CNH nº 04836636502-DETRAN/AL, CPF nº 054.239.824-99, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, com sede nesta cidade, representada por seu sócio e administrador José Hugo Cardoso Ferro, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 09.08.2016. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 87.300,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 20.000,00. 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 outubro de 2016. Escrevente Autorizado: *Esperanza Espinosa da Silva Ferreira*

R.2-175.047 - Protocolo nº 456.431 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RONY FERREIRA DE MELO, qualificado no R.1-175.047. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Cristiane de Amorim Medeiros, conforme substabelecimento de procuração microfilmado neste registro, no

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

A EH98514-OUXF

30/11/2023 17:38

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:
<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

175047

FICHA

01

VERSO

R:2130 e F:1569. Interveniante Construtora e Fiadora/Incorporadora: Engenharq Ltda, qualificada no título. Título: Constante do R.1-175.047. Valor do Financiamento: R\$ 66.800,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 98.000,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Alienação Fiduciária: O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de outubro de 2016. Escrevente Autorizado: *Alcides Ferreira Gomes da Silva Ferreira*

P...58...D...76.....

AV.3-175.047 - 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: *Jaqueline Barbosa Farias de Araújo*

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

R.4 - Protocolo nº 590.551 - (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 03.11.2023, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: RONY FERREIRA DE MELO, notificado conforme Edital de 12, 13 e 14 de setembro de 2023, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 102.750,78. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 29 de novembro de 2023. Escrevente Autorizado: *Carla dos Santos*

P.A. 298.606



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2MFTD-7TVQK-YPYHL-4SUBM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Valmir De Oliveira Gouveia (CPF ***.114.774-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2MFTD-7TVQK-YPYHL-4SUBM>

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

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