

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

209750

FICHA

01

DATA

Maceió, 21 de junho de 2023

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 114**, da Quadra B, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁRVORES**, situado na Rodovia AL-105, no bairro Cidade Universitária, o qual recebeu o nº 442, nesta cidade, possuindo os seguintes cômodos: dois quartos, um banheiro social, cozinha, área de serviço, uma varanda e uma sala de estar/jantar. Áreas: Área Equivalente: Privativa 54,83m²; Comum 21,81m²; Total: 76,64m²; Área Real: Privativa 89,46m²; Comum 64,08m²; Total 153,54m², Fração Ideal: 0,002291; possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,10m, limitando-se com a rua "B"; Fundos: 7,10m, limitando-se com unidade autônoma 80; Lado Direito: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 113; Lado Esquerdo: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 115. Área: 89,46m². O Condomínio será edificado no Lote sob nº 02 do Loteamento Reserva da Mata, com as seguintes características: Frente: composto por um segmento de reta medindo 187,60m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite lateral direito. Possui como confrontante a Av. Reserva da Mata. Lateral Direito: composto por um segmento de reta medindo 359,50m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite do fundo. Possui como confrontante o Lote 01. Lateral Esquerdo: composto por um segmento de reta medindo 359,50m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite da frente. Possui como confrontante o Lote 03. Fundos: composto por um segmento de reta medindo 187,60m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite lateral esquerdo. Possui como confrontante CNS: 00.173-5 | Mat. 195.223 | Fazenda Dourado Pratagy - Mat. 195.223. Área: 67.442,20m².

PROPRIETÁRIA: TELESIL ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 01.637.593/0001-64, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.1- 201.379, em 20.10.2022.

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, 21 de junho de 2023. Eu, escrevente, a digitei. O OFICIAL:

Adauto Ferreira Vilela
Adauto Ferreira Vilela
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 601.699 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MARCOS VICTOR DA SILVA, brasileiro, solteiro, conferente, CNH 04158556028-Órgão de Trânsito/AL, CPF 086.696.774-58, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, qualificada no título, representada pelo sócio administrador Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 16.05.2023. VALOR: R\$ 170.000,00. Desconto FGTS/União: R\$ 13.920,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 21 de junho de 2023. Escrevente Autorizado:

Adauto Ferreira Vilela

R.2 - Protocolo nº 601.698 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCOS VICTOR DA SILVA, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Angela Vieira dos Santos. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 135.334,15. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 177.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 21 de junho de 2023. Escrevente Autorizado:

Adauto Ferreira Vilela

P.A.306.100

AV.3 - Certifico que averbei na matrícula 201.379, a Construção da Casa acima, do **CONDOMÍNIO**

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 Tipo Comum

AHC42430-N0W1

05/08/2026 16:57

Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04

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

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

209750

FICHA

01

VERSO

RESIDENCIAL "RESERVA DAS ÁRVORES", através do Habite-se nº 87/2025, na AV.501-201.379, registrei a Instituição de Condomínio no R.502-201.379, bem como a Convenção de Condomínio foi feita no Livro 3-AUX. Nº 7.084. Dou fé. Maceió, 13 de outubro de 2025. Escrevente Autorizado: —

João Oliveira Coufegant
P.A. 354.905

R.4 - Protocolo nº 682.150 - (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 24.07.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: MARCOS VICTOR DA SILVA, notificado conforme Editais Eletrônicos de 20, 21 e 22 de maio de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 185.239,30. Pago ITBI nº 131020/26-16. Inscrição Imobiliária nº 29674285. CEP: 57074-400. Maceió, 05 de agosto de 2026. Escrevente Autorizado:

Marcos Victor da Silva
P.A. 12754/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7DF38-747KE-X6N6D-BTRDG

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

Matheus Henrique Barros Braz (CPF ***.094.284-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7DF38-747KE-X6N6D-BTRDG>

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

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