

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
211.902

FICHA
1

CNM
001735.2.0211902-19

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 65**, da Quadra C, 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 21,80m²; Total: 76,63m²; Área Real: Privativa 89,46m²; Comum 64,09m²; Total 153,55m², Fração Ideal: 0,002291; possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,10m, limitando-se com via de pedestre "C"; Fundos: 7,10m, limitando-se com unidade autônoma 20; Lado Direito: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 64; Lado Esquerdo: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 66. 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 90,00º 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 90,00º 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 90,00º 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 90,00º com o limite lateral esquerdo. Possui como confrontante CNS: 00.173-5 | Mat. 195.223 | Fazenda Dourado Pratygy - 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, 11 de janeiro de 2024. Eu, escrevente, a digitei. O OFICIAL:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 617.754 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** JULIO CÉSAR DA SILVA ROCHA, brasileiro, agente de limpeza, CNH 07397324938-Órgão de Trânsito/AL, CPF 110.302.364-02, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge ELISIANE FERREIRA DE MATOS, brasileira, do lar, CI 20020102698-SSP/CE, CPF 028.612.773-35, residentes 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 14.12.2023. VALOR: R\$ 202.500,00. FGTS: R\$ 3.426,00. Desconto FGTS/União: R\$ 29.023,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 11 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizado:

Julio Oliveira Coufear

R.2 - Protocolo nº 617.754 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JULIO CÉSAR DA SILVA ROCHA e sua cônjuge ELISIANE FERREIRA DE MATOS, acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Kassandra Falcão Bons. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 138.174,36. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 202.500,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 11 de janeiro de 2024. Escrevente Autorizado:

Julio Oliveira Coufear

P.A. 317.549

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

AHB18710-19HE

22/07/2026 16:40

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

MATRÍCULA
211.902FICHA
1
VERSOCNM
001735.2.0211902-19

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

Th. Oliveira
P.A. 354.905

R.4 - Protocolo nº 676.900 - (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 30.06.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: JULIO CÉSAR DA SILVA ROCHA e ELISIANE FERREIRA DE MATOS, notificadsos conforme Editais Eletrônicos de 14, 15 e 16 de abril de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 209.310,19. Pago ITBI nº 128199/26-10. Inscrição Imobiliária **29674372**. CEP: 57074-400. Maceió, 16 de julho de 2026. Escrevente Autorizado: _____

Jonas Oliveira Casaponte
P.A. 477/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 98TF8-2CCCY-CPGFC-YKVU3

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

Cicero De Oliveira Belo (CPF ***.426.824-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/98TF8-2CCCY-CPGFC-YKVU3>

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

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