

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ - ALAGOAS



Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque

DATA

OFICIAL

MATRÍCULA

179459

FICHA

01

Maceió, 05 de dezembro de 2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 37**, Tipo 01, da Quadra "F", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS ORQUÍDEAS**, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, localizado na Rua Projetada "R" nº 960, do Conjunto Residencial Jardim Royal, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço, quintal. Áreas: área privativa equivalente 54,59m²; área comum equivalente 22,90m², área total equivalente 77,49m²; área privativa real 93,90m²; área comum real 136,55m²; área total real 230,45m², com uma fração ideal de 0,002171, 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 38 da quadra F. Lado direito: medindo 12,60m, limitando-se com unidade habitacional 36 da quadra F. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 51 da quadra F. O Condomínio possui Área de 93.576,54m² - com as seguintes características: **Ponto inicial:** Código "A" Longitude: -35°46'30.180" - Latitude: -9°31'50.805" - Altitude: 76.08m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11513 - Azimute: 65°14', Dist 13,57m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11513 - Longitude: -35°46'29.896", Latitude: -9°31'50,675" - Altitude: 76,56m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11515 - Azimute: 153°56', Dist 167,55m; Confrontação: Área de Equipamento Comunitário, Área de Equipamentos Urbanos (ETE, outros) e Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11515 - Longitude: -35°46'27.368", Latitude: -9°31'55,612" - Altitude: 78,16m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11508 - Azimute: 86°32', Dist 34,16m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11508 - Longitude: -35°46'26.250", Latitude: -9°31'55,545" - Altitude: 77,42m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11507 - Azimute: 87°36', Dist 71,4m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11507 - Longitude: -35°46'23.911", Latitude: -9°31'55,448" - Altitude: 77,2m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11506 - Azimute: 90°56', Dist 70,95m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11506 - Longitude: -35°46'21.585", Latitude: -9°31'55,486" - Altitude: 77,28m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11505 - Azimute: 93°25', Dist 42,77m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11505 - Longitude: -35°46'20.185", Latitude: -9°31'55,569" - Altitude: 77,22m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11504 - Azimute: 95°32', Dist 50,83m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11504 - Longitude: -35°46'18.526", Latitude: -9°31'55,729" - Altitude: 77,8m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11503 - Azimute: 101°10', Dist 42,99m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11503 - Longitude: -35°46'17.143", Latitude: -9°31'56,000" - Altitude: 77,55m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11502 - Azimute: 104°47', Dist 49,93m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11502 - Longitude: -35°46'15.560", Latitude: -9°31'56,415" - Altitude: 77,2m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11501 - Azimute: 109°18', Dist 55,39m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11501 - Longitude: -35°46'13.846", Latitude: -9°31'57,011" - Altitude: 77,17m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11500 - Azimute: 112°46', Dist 40,95m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11500 - Longitude: -35°46'12.608", Latitude: -9°31'57,527" - Altitude: 77,09m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11499 - Azimute: 110°38', Dist 54,23m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11499 - Longitude: -35°46'10.944", Latitude: -9°31'58,149" - Altitude: 76,97m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11498 - Azimute: 113°52', Dist 17,84m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11498 - Longitude: -35°46'10.409", Latitude: -9°31'58,384" - Altitude: 76,92m; **Segmento Vante:** Código AGQ-M 11497 - Azimute: 148°30', Dist 15,06m; Confrontação: Fazenda Lichânia Rígida Área Remanescente. **Vértice:** Código: AGQ-M-11497 - Longitude: -35°46'10.151", Latitude: -9°31'58,802" - Altitude: 77,14m; **Segmento Vante:** Ponto "B" Azimute: 239°54', Dist 413,90m; Confrontação: CNS

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****AHD67650-W6PX****26/08/2026 15:56****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 - ALMATRÍCULA
179459FICHA
01
VERSO

00.173-5 Mat 91730-91729. **Vértice:** Código: Ponto "B" - Longitude: -35°46'22.111", Latitude: -9°32'05,320" - Altitude: 78,7m; **Segmento Vante:** Ponto Inicial "A" - Azimute: 331°52', Dist 520,96m; Confrontação: Área Verde 01 e Área Verde 02.

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-177.126 em 19.06.2017.

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, 05 de dezembro de 2017. Eu, *Jana Maria Oliveira Nunes*
escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-179.459 - Protocolo nº 473.423 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ALBERDAN EVANIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, conferente, CI nº 33364987-SSP/AL, CPF nº 095.841.254-51, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, situada nesta cidade, representada por seu sócio administrador José Hugo Cardoso Ferro Júnior, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 25.09.2017. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 87.900,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 31.665,00. 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, 05 de dezembro de 2017. Escrevente Autorizado: *Jana Maria Oliveira Nunes*

R.2-179.459 - Protocolo nº 473.423 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALBERDAN EVANIO DA SILVA, qualificado no R.1-179.459. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Gilney José Medeiros Rodrigues Nogueira, conforme substabelecimento de procuração microfilmado neste registro, no R:2166 e F:1231. **Título:** Constante do R.1-179.459. **Valor Total da Dívida:** R\$ 55.315,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 98.608,18, 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. Apresentada em nome do devedor 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, 05 de dezembro de 2017. Escrevente Autorizado: *Jana Maria Oliveira Nunes*

P.....72.....D.....29.....

AV.3-179.459- Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 177.126, a **Construção** da Casa acima, componente do do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS ORQUÍDEAS**, através do Habite-se nº 7/2019, conforme AV.82-177.126; e registrei a **Instituição de Condomínio** no R.83-177.126; bem como a **Convenção de Condomínio**, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.214. Maceió, 29 de julho de 2019. Escrevente Autorizado: *Jana Maria Oliveira Nunes*

P.....44.....D.....157.....

R.4 - Protocolo nº 685.427 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por

cont. ficha 02

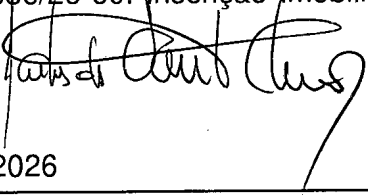
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
179.459

FICHA
2

CNM
001735.2.0179459-57

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 11.08.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ALBERDAN EVANIO DA SILVA, notificado conforme Editais Eletrônicos de 19, 22 e 23 de junho de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 186.265,04. Pago ITBI nº 116686/26-60. Inscrição Imobiliária nº **29637097**. Maceió, 20 de agosto de 2026. Escrevente Autorizado:



P.A. 19346/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NK93V-M68JK-W32GL-2FQNZ

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/NK93V-M68JK-W32GL-2FQNZ>

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

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