

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL



DATA

Stelio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

204251

FICHA

01

Maceió, 20 de junho de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA SOB Nº 133** da Quadra B, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁGUAS**, situado na Rodovia AL-105, no bairro Cidade Universitária, o qual recebeu o nº 330, nesta cidade, possuindo os seguintes cômodos: 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha, área de serviço, 01 varanda, sala de estar/jantar e uma área livre (terreno). Áreas: Área Equivalente: Privativa 54,83m²; Comum 24,42m²; Total: 79,25m²; Área Real: Privativa 89,46m²; Comum 72,90m²; Total 162,36m², Fração Ideal: 0,002170; possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: 7,10m, limitando-se com rua "C"; Fundos: 7,10m, limitando-se com unidade autônoma 115; Lado Direito: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 134; Lado Esquerdo: 12,67m, limitando-se com unidade autônoma 132. Área: 89,46m². O Condomínio será edificado no Lote sob nº 03 do Loteamento Reserva da Mata, com as seguintes características: Frente composto por um segmento de reta medindo 199,78m de extensão formando um ângulo de 90,00° com o limite lateral direito. Possui como confrontantes a Av. Reserva da Mata e Área Verde 01. 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 02. Lateral Esquerdo: composto por quatro segmentos de reta em que o primeiro segmento possui 56,75m de extensão, formando um ângulo de 184,23° com o segundo segmento, que por sua vez possui 98,01m de extensão formando um ângulo de 177,57° com o terceiro segmento, que possui 184,79m de extensão formando um ângulo de 180,00° com o quarto segmento, que possui 14,77m de extensão, formando um ângulo de 94,54° com o limite da frente. Possui como confrontante: CNS: 00.173-5. Mat. 195.222. Área Desmembrada da Mat. 195.222. Fundos: composto por um segmento de reta com 225,39m de extensão formando um ângulo de 83,65° com o limite lateral esquerdo. Possui como confrontante CNS: 00.173-5 | Mat. 195.223 | Fazenda Dourado Pratygy - Mat. 195.223. Área: 76.565,40m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.1- 201.380, em 17.01.2022.

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, 20 de junho de 2022. Eu, *Cláudio do Carmo do Nascimento*
escrevente, a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 576.945 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOSÉ QUITÉRIO DA SILVA MORAIS, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI 2002001047978-SSP/AL, CPF 070.869.014-90, 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 - PCVA, de 06.05.2022. **VALOR:** R\$ 145.000,00. **FGTS:** R\$ 5.337,11. **Desconto FGTS/União:** R\$ 15.478,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 20 de junho de 2022. Escrevente Autorizado: *Cláudio do Carmo do Nascimento*

R.2 - Protocolo nº 576.945 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ QUITÉRIO DA SILVA MORAIS, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Jullyanna Carla Camelo de Araújo. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 106.749,08. Valor da

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****AHD57983-66GL****26/08/2026 08:47****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

204251

FICHA

01

VERSO

Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de junho de 2022. Escrevente Autorizado: *Marcos do Carmo do Carmo*

P. *126* D. *87*

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 201.380, a **Construção** da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DAS ÁGUAS**, através do Habite-se nº 104/2024, conforme AV.533-201.380, e registrei a Instituição de Condomínio no R.534-201.380, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.903. Maceió, 03 de setembro de 2024. Escrevente Autorizado: *Adriana de Fátima Rêgo*

P.A. 330.797.

R.4 - Protocolo nº 685.380 - (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 10.08.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: JOSÉ QUITÉRIO DA SILVA MORAIS, notificado conforme Edital de 26, 29 e 30 de junho de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 184.516,98. Pago ITBI nº 114538/26-06. Inscrição Imobiliária **29670755**. CEP: 57074-400. Maceió, 21 de agosto de 2026. Escrevente Autorizado: *Adriana de Fátima Rêgo*

P.A.19280/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KUN8G-DJS59-LVDYL-WFTUN

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/KUN8G-DJS59-LVDYL-WFTUN>

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

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