

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

183984

FICHA

01

DATA

Maceió, 03 de outubro de 2018

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 301**, Bloco E, do "**RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE**", situado na Rua Gilberto Vieira Leite, antiga Rua da Floresta, o qual receberá o nº 194, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, no 3º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar e jantar com varanda, hall, 02 quartos, BWC social, cozinha e área de serviço. Áreas: Áreas Equivalentes: privativa 48,90m², comum 8,02m², total 56,92m²; Áreas Reais: privativa 48,90m², comum 65,44m², total 114,34m², fração ideal- 0,004179, com direito a vaga: 48. Em terreno com as seguintes características: frente mede 53,00m, limitando-se com a Rua Gilberto Vieira Leite; lado direito mede 365,00m, limitando-se com o lote nº 48, de propriedade de Osvaldo Brandão Vilela; lado esquerdo mede 374,00m, limitando-se com o lote nº 45, de propriedade de Gilberto Vieira Leite e pelos fundos mede 53,00m, limitando-se com a Rua Nascimento.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ROCHA LTDA, CNPJ nº 12.423.715/0001-36, situada nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, R.12-11.697, em 10.07.2015.

Conforme Certidão 1192-SPU/AL de 29.07.2011 o imóvel **não configura propriedade da União**.

Maceió, 03 de outubro de 2018. Eu, *Valquira Barbosa Fátima de Azevedo* Escrevente a digitei. O OFICIAL:

*João Toledo de Albuquerque*  
Oficial Substituto

R.1-183.984 - Protocolo nº 487.612 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MARIA CÍCERA DOS SANTOS TORRES, brasileira, viúva, auxiliar de escritório, CI nº 36249394-SSP/SE, CPF nº 776.731.074-49, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA ROCHA LTDA, CNPJ nº 12.423.715/0001-36, situada nesta cidade, representada por seu sócio-gerente Bruno Soares Carvalho, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 18.07.2018. VALOR: R\$ 120.000,00, sendo o valor do recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.456,64, e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 7.953,00. Pago o ITBI. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel, bem como a vendedora apresentou 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 Cartório. Maceió, 03 de outubro de 2018. Escrevente Autorizado: *Valquira Barbosa Fátima de Azevedo*

R.2-183.984 - Protocolo nº 487.612 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA CÍCERA DOS SANTOS TORRES, qualificada no R.1-183.984. **CREDORE FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Leonardo de Oliveira Nogueira, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, microfilmado no R:8 e F:199. Incorporadora/Construtora e Fiadora/Entidade Organizadora: Construtora Rocha Ltda, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-183.984. Valor Total da Dívida: R\$ 96.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 122.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. **Alienação Fiduciária:** A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome da devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrangem inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 03 de outubro de 2018. Escrevente Autorizado: *Valquira Barbosa Fátima de Azevedo*

P. 82 - 33

**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  
**AGE38531-TLLB**  
24/09/2025 15:59  
Doc. Solicitante: \*\*A0.305.0001-04  
Confirme autenticidade em:  
<https://selo.tj.al.jus.br>

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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA  
183984

FICHA  
01  
VERSO

AV.3-183.984 - Certifico e dou fé, que averbei na matricula 11.697, a Construção do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RESERVA DO PARQUE"**, situado na Rua Gilberto Vieira Leite, nº 194, no bairro Tabuleiro do Martins, nesta cidade, através do Habite-se nº 187/2019, conforme AV.60-11.697, bem como registrei a Instituição de Condomínio conforme R.61-11.697, e a Convenção de Condomínio do mesmo, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6323, em 15.09.2020. Maceió, 15 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado: *Marcos do Carmo do Carmo*

P. 57 D. 550

R.4 - Protocolo nº 651.704 - (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 15.08.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: MARIA CÍCERA DOS SANTOS TORRES, notificada em 28.04.2025, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 159.822,25. Pago ITBI nº 108208/25-89. Inscrição Imobiliária **29613553**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de setembro de 2025. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*Jana Maria Oliveira Nunes*

P.A. 341.977



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LQZ4P-TJN5T-7WWS6-J52Q4

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/LQZ4P-TJN5T-7WWS6-J52Q4>

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

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