

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

208074

FICHA

01

DATA

Maceió, 04 de janeiro de 2023

Stênio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 406, Tipo C, componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "PROMENADE PONTA VERDE II"**, situado na Rua Prefeito Abdon Arroxelas, nº 383, no bairro de Ponta Verde, nesta cidade, no 4º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - Sala de jantar/estar, hall, 02 quartos sendo 01 suíte, wcb social, cozinha e área de serviço integradas e laje técnica. Áreas: Área privativa real- 52,58m²; área comum real- 52,56m²; área total real- 105,14m²; área privativa equivalente- 51,93m²; área comum equivalente- 39,75m²; área total equivalente- 91,68m²; fração ideal- 0,0109786, com uma área para estacionamento de veículos de pequeno porte - VAGA: 406; Localização - Ppto. Garagem. Edificado em terreno próprio originado de dois terrenos com as seguintes características: frente medindo 30,00m, limitando-se com a Rua Prefeito Abdon Arroxelas; fundos medindo 30,00m, limitando-se com terreno de João Carlos Araújo de Paiva e com o lote de Tânia Costa Barros; lado direito medindo 40,00m, limitando-se com lotes de diversos proprietários do Condomínio Ofir; lado esquerdo medindo 40,00m limitando-se com lote de diversos proprietários do Edifício Ponta Verde. Área: 1.200,00m². Observação: A lateral direita do terreno resultante do remembramento dista 364,00m para o alinhamento predial da Av. Dr. Álvaro Otacílio, antigo prolongamento da Av. Dr. Antonio Gouveia, trecho situado na esquina da aludida Avenida com a Rua Prefeito Abdon Arroxelas. A distância entre a lateral direita do terreno resultante proposto para o meio-feio da Av. Dr. Álvaro Otacílio, antigo prolongamento da Av. Dr. Antonio Gouveia mede 378,00m.

PROPRIETÁRIA: PROMENADE PONTA VERDE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 33.659.968/0001-83.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, R.4-173.381 em 17.04.2020. Averbação de Construção, AV.33-173.381 em 04.01.2023.

Conforme Ofício nº 667-SPU/AL de 22.06.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 04 de janeiro de 2023. Eu, *Adunira de Paiva*, escrevente a digitei.

O OFICIAL:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

P.A 298.294

R.1 - Protocolo nº 598.583 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** DIOGO TENORIO CAVALCANTE DA COSTA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 03389943385-DETRAN/AL, CPF 053.162.034-45, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** PROMENADE PONTA VERDE II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada no título, representada pelo sócio Tiago de Albuquerque Fernandes. **TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, assinado em 31.03.2023. VALOR: R\$ 331.915,58. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 08 de maio de 2023. Escrevente Autorizado: *Rh d Oliveira Silva*

R.2 - Protocolo nº 598.583 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DIOGO TENORIO CAVALCANTE DA COSTA, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Diogo Henrique Siqueira de Oliveira. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 105.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 456.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de maio de 2023. Escrevente Autorizado: *Rh d Oliveira Silva*

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

AGE38532-JVDM

24/09/2025 16:11

Doc. Solicitante: **A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

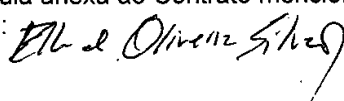
O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNJ de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

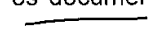
1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA
208074

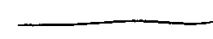
FICHA
01
VERSO

AV.3 - Protocolo nº 598.583 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2056131-8, Série nº 0323, emitida em 31.03.2023, em que figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como DEVEDOR: DIOGO TENORIO CAVALCANTE DA COSTA, acima qualificados, com as condições gerais da dívida constantes do contrato. Tudo de acordo com a citada Cédula anexa ao Contrato mencionado no R.1 acima. Maceió, 08 de maio de 2023. Escrevente Autorizado: 

P.A. 304.011

R.4 - Protocolo nº 653.681 - (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 09.09.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: DIOGO TENORIO CAVALCANTE DA COSTA, notificado conforme Edital de 20, 23 e 24 de junho de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 572.478,34. Pago ITBI nº 108869/25-48. Inscrição Imobiliária 29659196. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de setembro de 2025. Escrevente Autorizado: 

Jaculair de Sene Berto 

AV.5 - Protocolo nº 653.681 - (BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO) - Certifico que em vista do Documento de 09.09.2025, da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, fica cancelada a AV.3. Maceió, 23 de setembro de 2025. Escrevente Autorizado: 

Jaculair de Sene Berto 

P.A. 343.465



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ZLY7-LYSKS-C5FZP-32Z4W

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/5ZLY7-LYSKS-C5FZP-32Z4W>

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

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