

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199890

FICHA

01



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL



Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL

DATA

Maceió, 05 de agosto de 2021

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 60**, Tipo 02, da Quadra "G", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DOS HIBISCUS"**, situado na Alameda dos Antúrios, o qual receberá o número 529, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, com os seguintes cômodos e áreas: Cômodos - jardim, terraço social, sala, bwc, 02 quartos, cozinha, serviço, quintal e 01 espaço para estacionamento de veículo medindo 5,00mx2,50m descoberto e não pavimentado. Áreas: área privativa equivalente 52,78m²; área comum equivalente 19,29m², área total equivalente 72,07m²; área privativa real 93,02m²; área comum real 70,42m²; área total real 163,44m², com uma fração ideal de 0,002164, possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com rua I. Lado esquerdo: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 61 da quadra G. Lado direito: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 59 da quadra G. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com unidade habitacional 51 da quadra G. O Condomínio será edificado no Lote L05 do Loteamento Grand Jardim 4, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do limite do lado esquerdo com ângulo de 80,82º, a frente em quatro segmentos mede 86,17m. O primeiro segmento mede 2,58m, limitando-se com a Alameda dos Antúrios aprovada no Loteamento Grand Jardim II, daí o segundo segmento mede 40,64m em curva, daí o terceiro segmento mede 15,68m em segmento retilíneo, daí com uma deflexão à esquerda com ângulo de 269,86º o quarto segmento mede 27,27m, limitando-se com a Alameda dos Antúrios. Daí com uma deflexão à direita com ângulo de 89,89º o lado direito mede 432,48m em três segmentos. O primeiro segmento mede 205,12m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 183,47º o segundo segmento mede 40,93m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 163,19º o terceiro segmento mede 186,43m, limitando-se com o lote 04. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 90,03º o fundo mede 142,29m, limitando-se com os lotes 02 e 03. Daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 91,61º o lado esquerdo mede 658,32m em 13 segmentos, o primeiro segmento mede 39,17m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 182,80º, o segundo segmento mede 14,11m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo 182,87º, o terceiro segmento mede 28,53m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 180,87º, o quarto segmento mede 21,15m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 174,32º, o quinto segmento mede 15,99m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 170,76º o sexto segmento mede 49,67m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 186,32º, o sétimo segmento mede 50,87m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 173,66º, o oitavo segmento mede 8,84m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 186,51º, o nono segmento mede 35,35m, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 269,91º, o décimo segmento mede 37,50m, daí o décimo primeiro segmento mede 140,03m em curva; daí o décimo segundo segmento mede 156,31m em segmento retilíneo; daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 270,04º, o décimo terceiro segmento mede 60,80m até encontrar o limite de frente, limitando-se o primeiro segmento com Equipamento Urbano 2 e Equipamento Comunitário 1, do segundo ao oitavo segmento com o Equipamento Comunitário 1, o nono segmento limita-se com Equipamento Comunitário 1 e Equipamento Urbano 1, o décimo segmento limita-se com Equipamento Urbano 1, o décimo primeiro segmento limita-se com Alameda dos Antúrios, o décimo segundo e décimo terceiro segmento limita-se com o lote 08. **Área: 74.686,25m².**

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 192.312 em 13.09.2019. 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 agosto de 2021. Eu, *Maria José Conceição dos Santos* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque

Oficial Substituto

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

AGE87741-OK38

30/09/2025 15:40

Doc. Solicitante: **A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/9EB2X-WQ6ZE-KM54W-CNLVL>.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

199890

FICHA

01

VERSO

R.1-199.890 - Protocolo nº 552.607 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: RONALDO VERÇOSA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH 05813710053-Órgão de Trânsito/AL, CPF 008.568.814-22, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: ENGENHARQ LTDA, acima qualificada, representada por seu sócio administrador Fernando Raposo Ramires Saldanha. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PCVA, assinado em 17.12.2020. VALOR: R\$ 120.000,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.862,00. Pago ITBI, consta no contrato a dispensa da certidão fiscal, apresentada a certidão de ônus reais do imóvel. Não exigida CND/INSS e RF, Decisões da CGJ/AL, de 06.05.2020. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de agosto de 2021. Escrevente Autorizado: Maria José Conceição dos Santos

R.2-199.890 - Protocolo nº 552.607 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: RONALDO VERÇOSA DOS SANTOS, acima qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Thiago Marcel Maia Vieira Freitas. Título: Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 96.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 121.900,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Não exigida CND/INSS e RF, Decisões da CGJ/AL, de 06.05.2020. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de agosto de 2021. Escrevente Autorizado: Maria José Conceição dos Santos

P.M.E.D. 33

AV.3-199.890 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 192.312, a Construção da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DOS HIBISCUS"**, situado na Alameda dos Anturios, nº 529, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, através do Habite-se nº 97/2021, conforme AV.248-192.312, e registrei a Instituição de Condomínio no R.249-192.312, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.499. Maceió, 17 de dezembro de 2021. Escrevente Autorizado: Maria José Conceição dos Santos

P. 42 D. 889

R.4 - Protocolo nº 656.080 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 16.09.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: RONALDO VERÇOSA DOS SANTOS, notificada conforme Edital Eletrônicos de 21, 22 e 23.07.2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 164.235,28. Pago ITBI nº 109511/25-01. Inscrição Imobiliária **29657843**. CEP: 57072-471. Maceió, 29 de setembro de 2025. Escrevente Autorizado: Maria José Conceição dos Santos

P.A. 345.182



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9EB2X-WQ6ZE-KM54W-CNLVL

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/9EB2X-WQ6ZE-KM54W-CNLVL>

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

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