

MATRÍCULA  
193309FICHA  
01

DATA

Maceió, 20 de janeiro de 2020

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque  
OFICIAL

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente a **CASA Nº 29**, Tipo 02, da Quadra "I", do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DAS VIOLETAS"**, situada na Alameda dos Antúrios, o qual receberá o número 393, 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 52,78m<sup>2</sup>; área comum equivalente 16,53m<sup>2</sup>, área total equivalente 69,31m<sup>2</sup>; área privativa real 93,02m<sup>2</sup>; área comum real 70,26m<sup>2</sup>; área total real 163,28m<sup>2</sup>, com uma fração ideal de 0,002192, possuindo a Unidade acima, as seguintes medidas: Frente: medindo 7,10m, limitando-se com rua C. Lado esquerdo: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 28 da quadra I. Lado direito: medindo 13,10m, limitando-se com unidade habitacional 30 da quadra I. Fundos: medindo 7,10m, limitando-se com Lote 05 do Loteamento Grand Jardim 4. O Condomínio será edificado no Lote L04 do Loteamento Grand Jardim 4, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do limite do lado esquerdo, a frente mede 94,56m, divididos em quatro segmentos: o primeiro segmento mede 15,23m, o segundo segmento mede 12,70m, daí com uma deflexão à esquerda com ângulo de 269,92° o terceiro mede 7,35m, daí quarto segmento mede 59,28m em curva, limitando-se com a Alameda dos Antúrios, até encontrar o lado direito. Daí o lado direito mede 564,28m em 5 segmentos. O primeiro segmento mede 45,46m em segmento retilíneo, daí com uma deflexão à esquerda formando um ângulo de 269,92° o segundo segmento mede 86,13m, daí com uma deflexão à direita com ângulo de 89,74° o terceiro segmento mede 276,21m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 170,64° o quarto segmento mede 16,34m, daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 167,53° o quinto segmento mede 140,14m, limitando-se o primeiro e segundo segmento com o lote 07, o terceiro, quarto e quinto segmentos com fazenda Lichania Rígida-área desmembrada 1, daí com uma deflexão a direita formando um ângulo de 101,78° encontra o fundo medindo 147,73m, limitando-se com os lotes 01 e 02. daí com uma deflexão à direita formando um ângulo de 90,08° o lado esquerdo mede 432,48m em três segmentos. O primeiro segmento mede 186,43m, daí com uma deflexão a esquerda com ângulo de 196,87° o segundo segmento mede 40,93m, daí com uma deflexão a direita formando um ângulo de 176,53° o terceiro segmento mede 205,12m, até encontrar o limite de frente formando um ângulo de 90,12°, limitando-se com o lote 05. Área: 73.351,92m<sup>2</sup>.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula 192.311 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, 20 de janeiro de 2020. Eu, *Jana Maria Oliveira Nunes* escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque  
Oficial Constituinte

R.1-193.309 - Protocolo nº 515.626 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ADALBERON RICARTE DE LIMA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH nº 05332333281-DETRAN/AL, CPF nº 110.232.724-74, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ENGENHARQ LTDA, CNPJ nº 03.722.728/0001-15, sito nesta cidade, representada por seu sócio administrador Fernando Raposo Ramires Saldanha, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 12.11.2019. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, sendo o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 8.103,99, e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 20.769,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel. A vendedora deixou de apresentar as CND's do INSS e Receita

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.

### 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

**ADS50075-WBZ3**

09/05/2023 15:08

Doc. Solicitante: \*\*A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

MATRÍCULA

193309

FICHA

01

VERSO

Federal por se enquadrar nos casos de dispensa de apresentação destas certidões previstos no art. 17, inciso I, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/14. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20 de janeiro de 2020. Escrevente Autorizado:

*Jana Maria Oliveira Nunes*

R.2-193.309 - Protocolo nº 515.626 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: ADALBERON RICARTE DE LIMA JÚNIOR, qualificado no R.1-193.309. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Samuel Reis Silva, conforme substabelecimento de procuração digitalizado neste registro, no P:8 e D:199. Título: Constante do R.1-193.309. Valor Total da Dívida: R\$ 83.884,76. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 121.900,00, 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, 20 de janeiro de 2020. Escrevente Autorizado:

*Jana Maria Oliveira Nunes*

P. 97 D. 0110

AV.3-193.309 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 192.311, a Construção da Casa acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM DAS VIOLETAS"**, situado na Alameda dos Antúrios, nº 393, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, através do Habite-se nº 98/2021, conforme AV.290-192.311, e registrei a Instituição de Condomínio no R.291-192.311, bem como a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.498. Maceió, 17 de dezembro de 2021. Escrevente Autorizado:

*Jaculande de Sousa Bento Cap*

P. 72 D. 755

R.4 - Protocolo nº 584.577 - (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 24.02.2023, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ADALBERON RICARTE DE LIMA JÚNIOR, notificado em 21.11.2022, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 123.924,56. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de maio de 2023. Escrevente Autorizado:

*Paulo de Sant'Ana*

P.A. 294.504



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZV5Y2-ZBBL4-PAZAP-S6WS5

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/ZV5Y2-ZBBL4-PAZAP-S6WS5>

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

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