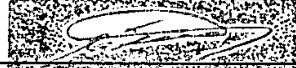


## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL



Estado do Alagoas, Maceió, 08 de outubro de 2020

MATRÍCULA

195737

FICHA

01

DATA

Maceió, 08 de outubro de 2020

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 006**, Bloco D, componente do **CONDOMÍNIO GRAND PÁTIO CLUB RESIDENCE II**, situado na Avenida Menino Marcelo, no bairro Cidade Universitária, o qual receberá o número 2.091, nesta cidade, no pavimento térreo, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala estar/jantar, circulação, dois quartos sociais, bwc social, cozinha/serviço e laje split. Áreas: área privativa equivalente 44,22m²; área comum equivalente 16,34m², área total equivalente 60,56m²; área privativa real 44,87m²; área comum real 43,72m²; área total real 88,59m², com uma fração ideal de 0,002947, com direito de uso a uma vaga de estacionamento para veículos de porte pequeno descoberta. Em uma área de terras, desmembrada da área de terra denominada Parte 02, com as seguintes características: Medindo 57,1582m de frente para Avenida Menino Marcelo (antiga Via Expressa), 250,40m pelo lado direito, limitando-se com terreno denominado parte 01, pertencente ao condômino Álvaro José do Monte Vasconcelos, 250,37m pelo lado esquerdo, limitando-se com a parte Remanescente dos condôminos, 57,1582m pelos fundos, limitando-se com Área Remanescente. Área: 14.312,9506m². Nota: Existe uma faixa de domínio de 15,00m do eixo da Via Expressa até o limite frontal do terreno. Após a faixa de domínio, incide a faixa Non Aedificandi que mede 15,00m a partir desta.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 190.955, em 25.04.2019.

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, 08 de outubro de 2020. Eu, *João Maria Oliveira Nunes* escrevente, a digitei. O OFICIAL:

*João Toledo de Albuquerque*  
Oficial Substituto

R.1-195.737 - Protocolo nº 529.583 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** GIOVANNI GIL SANTANA DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CNH nº 05902572707-DETRAN/AL, CPF nº 090.606.894-02, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 01.637.593/0001-64, sito nesta cidade, representada por seu sócio administrador Alfredo Guttemberg de Mendonça Brêda, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 19.08.2020. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.790,00, sendo valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.227,00; e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.090,00. Pago ITBI. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel, bem como apresentada em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da RFB e da PGFN. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de outubro de 2020. Escrevente Autorizado: *João Maria Oliveira Nunes*

R.2-195.737 - Protocolo nº 529.583 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GIOVANNI GIL SANTANA DE ALMEIDA, acima qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Fabio da Silva Santos, conforme documentos digitalizados P:55 e D:502. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 64.185,85. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 144.900,00, 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 da RFB e da PGFN. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de outubro de 2020.

**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

**AGI05323-V26Q**

07/11/2025 10:20

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.

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DE MACEIÓ - ALMATRÍCULA  
195737FICHA  
01  
VERSO2020. Escrevente Autorizado: *Ana Maria Oliveira Nunes*

P. 106.D. 008

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 190.955, a Construção do Apartamento acima, do **CONDOMÍNIO GRAND PÁTIO CLUB RESIDENCE II**, situado na Avenida Menino Marcelo, nº 2.091, no bairro Cidade Universitária, nesta cidade, através do Habite-se nº 148/2022, na AV.355-190.955, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.356-190.955, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.621. Maceió, 26 de outubro de 2022. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

*Jaculande de Omena Bonto Lap.*

P.A. 295.391

R.4 - Protocolo nº 659.039 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 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 29.10.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: GIOVANNI GIL SANTANA DE ALMEIDA, notificado conforme Edital de 05, 06 e 07 de agosto de 2025. Valor da Consolidação: R\$ 153.319,86. Pago ITBI nº 111531/25-33. Inscrição Imobiliária nº **29656038**. CEP: 57073-470. Maceió, 05 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

P.A. 347.283



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GNH6C-9X4X2-PP7XE-XN757

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Valmir De Oliveira Gouveia (CPF \*\*\*.114.774-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GNH6C-9X4X2-PP7XE-XN757>

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

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