

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

Maceió, 08 de outubro de 2018

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ - ALAGOAS

STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL

MATRÍCULA

184053

FICHA

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 104**, Bloco 08, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DAS ANDORINHAS"**, situado na Rua Dr. Sebastião Correia da Rocha, o qual receberá o nº 1213, no bairro Tabuleiro dos Martins, nesta cidade, no 1º pavimento (térreo), com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, bwc social, cozinha/serviço. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa- 38,40m², Comum- 9,95m², Total- 48,35m²; Área de Construção Real: Privativa- 38,40m², Comum- 45,02m², Total- 83,42m², fração ideal: 0,00407, com direito a vaga: 090 - descoberta livre. Em terreno próprio, com as seguintes características: Frente - medindo 48,45m, limitando-se com a Rua Sebastião Correia da Rocha. Fundo - compõe-se de 03 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito, um ângulo interno de 87º, medindo 5,85m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 163º, medindo 31,00m tem-se o 2º segmento, daí defletindo a esquerda com ângulo interno de 151º30' medindo 31,10m tem-se o 3º e último segmento limitando-se com terreno desmembrado. Lado direito - compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo interno de 92º, medindo 249,29m, limitando-se com a área desmembrada tem-se o 1º segmento; daí formando um ângulo interno de 180º00', medindo 78,25m limitando-se com área de preservação da área desmembrada, tem-se o 2º segmento e último segmento. Lado esquerdo - compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice que faz com a linha de frente um ângulo interno de 88º17', medindo 209,54m tem-se o 1º segmento, limitando-se com o terreno remanescente anteriormente de propriedade da Empresa Empreendimentos Santa Luzia Ltda; daí defletindo à direita, com um ângulo interno de 183º46', medindo 85,36m, tem-se o 2º segmento, formando com a linha de fundo um ângulo interno de 134º50', limitando-se com área de preservação. **Área total: 15.924,25m².** Descrição da área utilizável: Frente - medindo 48,45m limitando-se com a Rua Sebastião Correia da Rocha. Fundo - compõe-se de 04 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito um ângulo interno de 70º, medindo 22,00m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 165º36', medindo 22,55m tem-se o 2º segmento, daí defletindo a esquerda com ângulo interno de 144º20' medindo 24,50m tem-se o 3º segmento, daí defletindo a esquerda com ângulo interno de 224º59' medindo 3,64m limitando-se com área de preservação. Lado direito - partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo interno de 92º, medindo 249,29m, limitando-se com a área desmembrada. Lado esquerdo - partindo do vértice que faz com a linha de frente um ângulo interno de 88º17', medindo 209,54m, limitando-se com o terreno remanescente anteriormente de propriedade da Empresa Empreendimentos Santa Luzia Ltda. **Área total: 11.592,34m².** Descrição da área de preservação: Frente - compõe-se de 04 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito um ângulo externo de 70º, medindo 22,00m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo externo de 165º36', medindo 22,55m tem-se o 2º segmento, daí defletindo a esquerda com ângulo externo de 144º20' medindo 24,50m tem-se o 3º segmento, daí defletindo a esquerda com ângulo externo de 224º59' medindo 3,64m limitando-se com área remanescente. Fundo - compõe-se de 03 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito um ângulo interno de 87º, medindo 5,85m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 163º, medindo 31,00m tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda com ângulo interno de 151º30' medindo 31,10m tem-se o 3º e último segmento limitando-se com terreno desmembrado. Lado direito: partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo externo de 70º, medindo 78,25m limitando-se com a área de preservação da área ora desmembrada. Lado esquerdo: partindo do vértice que faz com a linha de fundo um ângulo interno de 134º50' medindo 85,36m limitando-se com área de preservação. **Área de preservação: 4.331,91m².**

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.1-177.741, em 07.11.2017.

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

AEB99692-5UOP

08/09/2023 17:39

Doc. Solicitante: **A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

184053

FICHA

01

VERSO

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 2018. Eu, *João Toledo de Albuquerque*
Escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-184.053 - Protocolo nº 487.143 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: ISIS NAYADES BARBOSA DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 37605500-SESP/AL, CPF nº 119.189.604-88; e IRIS NAYADES BARBOSA DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 38033127-SESP/AL, CPF nº 120.293.074-32, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada em Belo Horizonte/MG, representada por Thalita dos Santos Rocha, firmada no documento, conforme procuração arquivada neste cartório, microfilmada no R: 2196 e F: 2015. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 06.08.2018. VALOR: R\$ 125.127,91, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.356,00. Pago ITBI. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel, bem como a vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de 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, 08 de outubro de 2018. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-184.053 - Protocolo nº 487.143 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORAS/FIDUCIANTES: ISIS NAYADES BARBOSA DA SILVA e IRIS NAYADES BARBOSA DA SILVA, qualificadas no R.1-184.053. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Ilca Crescencio da Costa Vasconcelos, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, microfilmado no R:1922 e F:935. Interviente Incorporadora/Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada no contrato. Título: Constante do R.1-184.053. Valor Total da Dívida: R\$ 100.102,32. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.200,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Alienação Fiduciária: As devedoras alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentadas em nomes das devedoras as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ambas no âmbito da RFB e da PGFN e abrangem inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de outubro de 2018. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

P. 82 D. 55

AV.3-184.053 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 177.741, a Construção do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DAS ANDORINHAS"**, situado na Rua Dr. Sebastião Correia da Rocha, nº 1213, no bairro Tabuleiro dos Martins, nesta cidade, através do Habite-se nº 80/2020, na AV.357-177.741, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.358-177.741, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX, Nº 6339. Maceió, 29 de outubro de 2020. Escrevente Autorizado: *Jacklaide de Oliveira Bento Ray*

P. 59 D. 93

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

184.053

FICHA

02

CNM

001735.2.0184053-49

R.4 - Protocolo nº 596.666 - (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 17.08.2023, em virtude da não purgação da mora pelas Devedoras/Fiduciantes: ISIS NAYADES BARBOSA DA SILVA e IRIS NAYADES BARBOSA DA SILVA, notificadas em 27.04.2023 e 02.05.2023, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 128.819,06. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de setembro de 2023. Escrevente Autorizado: —

João Oliveira Cavalcante
P.A. 302.757



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2CXXL-HCVPB-7RCEQ-VBLPZ

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/2CXXL-HCVPB-7RCEQ-VBLPZ>

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

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