

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E MÓVEIS - ALAGOAS



MATRÍCULA

180485

FICHA

01

DATA

Maceió, 27 de março de 2018

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 007**, Bloco 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE MIRANTE DA BARRA"**, situado na Rua Santa Amália, no bairro São Jorge, nesta cidade, o qual receberá o nº 923, no pavimento térreo, com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, bwc social e cozinha/serviço. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa- 42,42m², Comum- 10,61m², Total- 53,03m²; Área de Construção Real: Privativa- 48,82m², Comum- 46,65m², Total- 95,47m², fração ideal: 0,00427, com direito a vaga: 27 - descoberta livre. Em terreno correspondente ao Remanescente do terreno denominado Parte 1, com as seguintes características: Frente: medindo 14,00m, limitando-se com a Rua Santa Amália; Fundos: medindo 176,23m, formando com o limite do lado direito um ângulo interno de 89°59'28" e com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 137°43'00", limitando-se com o terreno do Sr. Luiz F. de Oliveira e terreno do Sr. Luiz Alencar ou sucessores; Lado direito: compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do extremo da linha de frente, com distância de 210,20m, tem-se o 1º segmento, limitando-se com o terreno de propriedade do Sr. José Afonso de Mello ou sucessores, daí defletindo a direita com um ângulo interno de 89°17'58", e a distância de 187,65m, têm-se o 2º segmento, limitando-se com o terreno remanescente pertencente a Resulta Investimentos Ltda, e forma com a linha de fundo, um ângulo interno de 89°59'28"; Lado esquerdo: compõe-se de 06 segmentos a saber: partindo do extremo da linha de frente, medindo 56,13m, têm-se o primeiro segmento, limitando-se com terreno de propriedade do Sr. José Afonso de Mello ou sucessores, daí defletindo a esquerda com um ângulo interno de 80°58'18", com distância de 14,00m, têm-se o 2º segmento, daí, defletindo á direita com um ângulo interno de 180°04'14" e a distância de 40,59m tem-se o 3º segmento, daí defletindo a esquerda com um ângulo interno de 161°43'58" com distância de 36,55m, têm-se o 4º segmento, daí defletindo a esquerda com um ângulo interno de 176°21'37" com distância de 72,63m, tem-se o 5º segmento, daí defletindo a esquerda com um ângulo interno de 163°51'27", com distância de 53,76m, tem-se o 6º segmento formando com a linha dos fundos um ângulo interno de 137°43'00", limitando-se com o terreno desmembrado. Área: 45.435,91m². Obs. O terreno dista 1.120,85m do vértice que faz limite com o lado direito e os fundos em relação ao eixo da Avenida Comendador Gustavo Paiva (antiga Rodovia AI-101 Norte). Descrição da área utilizável do condomínio: O empreendimento encontra-se edificado na área utilizável, a qual possui as seguintes características: Frente- medindo 14,00m, limitando-se com a Rua Santa Amália. Fundo - Compõe-se de 03 segmentos, a saber; partindo do vértice onde forma com o lado direito, um ângulo interno de 90°00', medindo 30,00m, tem-se o 1º segmento; daí defletindo à esquerda com um ângulo interno de 135°00', medindo 28,28m, tem-se o 2º segmento; daí defletindo à direita, com um ângulo interno de 90°00', medindo 56,57m, tem-se o 3º segmento limitando-se esses segmentos (do 1º ao 3º), com a área não edificável. Lado direito - compõe-se de 02 segmentos, a saber; partindo do vértice da linha de frente, medindo 90,00m, tem-se o 1º segmento, daí formando um ângulo interno de 89°40'34", medindo 129,74m, tem-se o 2º segmento, limitando-se com terreno de propriedade do Sr. José Afonso de Mello ou sucessores (área 2E) e área não edificável (área com muita declividade). Lado esquerdo - compõe-se de 03 segmentos, a saber; partindo do vértice que faz com a linha de frente um ângulo interno de 90°26'20", medindo 42,56m tem-se o 1º segmento; daí defletindo à direita, com um ângulo interno de 90°00', medindo 14,00m, tem-se o 2º segmento; daí defletindo a direita. com um ângulo de 180°00'00", medindo 66,58m tem-se o 3º segmento, limitando-se esses segmentos (do 1º ao 3º), com a área não edificável (área com muita declividade). Área Total: 12.450,72m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.1-161.648, em 18.09.2017.

Conforme Ofício nº 557-SPU/AL de 25.05.2011, o imóvel não é de domínio da União, nos termos

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas

Selo Tipo Comum

AGX49733-JJPC

28/05/2026 16:31

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

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

180485

FICHA

01

VERSO

do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 27 de março de 2018. Eu, *Elaineza Lymines da Silva Ferreira*, Escrevente a digitei. O OFICIAL:*João Toledo de Albuquerque*
Oficial Substituto

R.1-180.485 - Protocolo nº 477.870 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOSÉ CLAUDIO DE ALMEIDA LIMA, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CNH nº 06803205497-DETRAN/AL, CPF nº 016.180.903-05, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, sita em Belo Horizonte/MG, representada por Vânia Cruz Tristão, 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 22.01.2018. VALOR: R\$ 149.766,00, sendo o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 12.039,79 e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 8.908,00. Pago o 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, 27 de março de 2018. Escrevente Autorizado: *Elaineza Lymines da Silva Ferreira*

R.2-180.485 - Protocolo nº 477.870 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ CLAUDIO DE ALMEIDA LIMA, qualificado no R.1-180.485. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Roberto José Camerino Torres, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, microfilmado no R:1256 e F:2139. Interveniente Construtora e Fiadora/Interveniente Incorporadora: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-180.485. Valor Total da Dívida: R\$ 100.926,52. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.900,00, com as condições da dívida constantes do contrato. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de março de 2018. Escrevente Autorizado: *Elaineza Lymines da Silva Ferreira*

P. 75 D. 127

AV.3-180.485 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 161.648, a Construção do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE MIRANTE DA BARRA"**, situado na Rua Santa Amália, nº 923, no bairro de São Jorge, nesta cidade, através do Habite-se nº 72/2020, conforme AV.303-161.648, registrei a Instituição de Condomínio conforme R.304-161.648 e a Convenção de Condomínio do mesmo, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6322, em 14.09.2020. Maceió, 14 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado: *João do Carmo de Almeida*

P. 57 D. 749

R.4 - Protocolo nº 674.337- (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

cont ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

180.485

FICHA

02

CNM

001735.2.0180485-83

9.514/97, conforme Requerimento de 15.05.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: JOSE CLAUDIO DE ALMEIDA LIMA, notificados conforme Edital de 27, 28 e 29 de janeiro de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 224.151,45. Pago ITBI nº 124422/26-07. Inscrição Imobiliária **29638388**. CEP: 57044-086. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de maio de 2026. Escrevente Autorizado:

João Oliveira Coutinho
P.A. 358.163/2025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T5YLT-UZGSD-X7XCF-5DK8E

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

Cicero De Oliveira Belo (CPF ***.426.824-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T5YLT-UZGSD-X7XCF-5DK8E>

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

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