

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

188762

FICHA

01

DATA

Maceió, 26 de novembro de 2018

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 504**, Bloco 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MAR DE ESPANHA - BAÍA DE CADIZ"**, situado na Avenida Menino Marcelo, antiga Via Expressa, o qual receberá o nº 3.850, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, no 5º pavimento tipo, com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, bwc social e cozinha/serviço. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa 40,28m², Comum 10,95m², Total 51,23m²; Área de Construção Real: Privativa 40,28m², Comum 53,03m², Total 93,31m², Fração ideal 0,00551, com direito a vaga: 37 Descoberta Livre. O Condomínio será em terreno próprio, com as seguintes características: Frente mede: 133,67m, em dois segmentos. Partindo do lado esquerdo com um ângulo interno de 122º49'06" mede 70,24, daí com um ângulo interno de 145º08'30" mede 63,43m e encontra o lado direito com um ângulo interno de 92º09'23". O primeiro segmento limitando-se com a Avenida Menino Marcelo, antiga Via Expressa, o segundo segmento limita-se com a Rua Desembargador Carlos de Gusmão. Fundo: mede 122,62m, formando um ângulo interno de 90º11'10" com a linha lateral esquerda e um ângulo interno de 89º41'52" com a linha lateral direita. Limitando-se com a área desmembrada pertencente a Rec Pátio Maceió S.A. Lado Direito: mede 95,07m, limitando-se com a Rua Carlos Gomes de Barros; Lado Esquerdo: 58,88m, limitando-se com terreno de propriedade da Via Expressa Comercial Ltda. Área: 10.704,39m². Obs: A faixa de Domínio da Avenida Menino Marcelo, que mede 15,00m a partir do eixo, não adentra o terreno em questão. Após existe uma faixa "NON AEDIFICANDI" de 15,00m que adentra o terreno em questão.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME MACEIÓ I INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 10.212.749/0001-56, situada em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 176.760, em 24.03.2017. 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, 26 de novembro de 2018. Eu, *Maria José Conceição dos Santos*. Escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-188.762 - Protocolo nº 490.875 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MANUELLA DA CUNHA SATIRO, brasileira, solteira, vendedora, CNH nº 06438872150-DETRAN/AL, CPF nº 083.165.084-27, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME MACEIÓ I INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 10.212.749/0001-56, situada em São Paulo/SP, representada por Vânia Cruz Tristão, firmada no documento, conforme procuração arquivada neste cartório, microfilmada no R:28 e F:199. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 23.10.2018. VALOR: R\$ 145.199,96, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.350,00. 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 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, 26 de novembro de 2018. Escrevente Autorizado: *Maria José Conceição dos Santos*

R.2-188.762 - Protocolo nº 490.875 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MANUELLA DA CUNHA SATIRO, qualificada no R.1-188.762. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Angela Vieira dos Santos, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, digitalizado no P:26 e D:286. Interveniente Construtora e Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-188.762. Valor Total da Dívida: R\$ 112.784,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.980,00, com as condições da

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

AGZ90099-VLX9

09/07/2026 14:53

Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04

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

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

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



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 - AL

MATRÍCULA

188762

FICHA

01

VERSO

dívida constantes do contrato. Alienação Fiduciária: A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome da devedora 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, 26 de novembro de 2018. Escrevente Autorizado: maria josé conceição de santos

P. 83 D. 234

AV.3-188.762 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 176.760, a Retificação da Incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MAR DE ESPANHA - BAÍA DE CADIZ", conforme AV.272-176.760; a Construção do Apartamento acima, através do Habite-se nº 103/2020, na AV.273-176.760, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.274-176.760, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6351. Maceió, 16 de novembro de 2020. Escrevente Autorizado:

Albino do Carmo do Amaral

P. 59 D. 717

R.4 - Protocolo nº 676.925 - (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 9.514/97, conforme Requerimento de 11.06.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: MANUELLA DA CUNHA SATIRO, notificada conforme Edital Eletrônicos de 31 de março de 2026, e 01, 02 de abril de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 208.136,73. Pago ITBI nº 127011/26-49. Inscrição Imobiliária **29651904**. CEP: 57081-385. Maceió, 09 de julho de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 504/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J2XGC-C7Z8A-T2599-63DND

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/J2XGC-C7Z8A-T2599-63DND>

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

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