

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

Selo do Cartório de Registro de Imóveis de Maceió - Alagoas
OFICIAL

MATRÍCULA

191669

FICHA

01

DATA

Maceió, 25 de junho de 2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 403**, Bloco 02, 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 4º pavimento, 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: 235 - 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.

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
AGT86756-LHM6
09/04/2026 11:14
Consulte: <https://selo.tjaj.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

191669

FICHA

01

VERSO

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

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, 25 de junho de 2019. Eu, *Valquiria Barbosa Ferreira de Azevedo*
Escrevente a digitei. O OFICIAL:*André Toledo de Albuquerque*
Oficial Substituto

R.1-191.669 - Protocolo nº 503.052 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** JADIEL LOPES DA SILVA, brasileiro, solteiro, técnico de mecânica, CNH nº 07055196227-DETRAN/AL, CPF nº 117.551.034-33; e LISIA FERREIRA DA SILVA FREITAS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 3874446-5-SESP/AL, CPF nº 124.543.884-05, 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, digitalizada no P: 25 e D: 238. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 28.05.2019. **VALOR:** R\$ 143.256,16, sendo o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 8.663,78; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.363,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. 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, 25 de junho de 2019. Escrevente Autorizado:

Valquiria Barbosa Ferreira de Azevedo

R.2-191.669 - Protocolo nº 503.052 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JADIEL LOPES DA SILVA e LISIA FERREIRA DA SILVA FREITAS, qualificados no R.1-191.669. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Arthur Lopes de Oliveira, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, digitalizado no P:41 e D:539. **Interveniente Incorporadora/Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora:** MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-191.669. **Valor Total da Dívida:** R\$ 102.880,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 128.600,00, com as condições da dívida constantes do contrato. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome dos devedores as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito do RFB e da PGFN e abrangem inclusive as contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de junho de 2019. Escrevente Autorizado: *Valquiria Barbosa Ferreira de Azevedo*

P. 90 D. 461

AV.3-191.669 - 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: *Jacklaine de Oliveira Bento Rêgo*

P. 59 D. 93

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

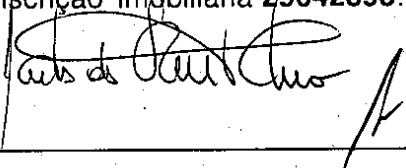
191.669

FICHA

02

CNM

001735.2.0191669-93

R.4 - Protocolo nº 672.478 - (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 25.03.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: JADIEL LOPES DA SILVA, notificados conforme Edital de 26, 27 e 28 de janeiro de 2026, e LÍLIA FERREIRA DA SILVA FREITAS, notificada em 04.12.2025 conforme certidão de 1º RTDPJ e 4º Notas da Capital sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 150.799,78. Pago ITBI nº119220/26-18. Inscrição Imobiliária **29642898**. CEP: 57061-410. Maceió, 08 de abril de 2026. Escrevente Autorizado: 

P.A. 356.880



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SRGV6-ZETY2-Y3YHM-5KHPC

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/SRGV6-ZETY2-Y3YHM-5KHPC>

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

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