LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1° REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ - ALAGOAS

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA 208832 | FICHA 01 | DATA Maceió, 05 de abril de 2023

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 201,** do Bloco 07, do **RESIDENCIAL "MARSELHA",** situado na Rua dos Nambús, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, o qual receberá o número 62, no 2º pavimento, com os seguintes cômodos: sala, circulação, dois quartos, um banho e cozinha/área de serviço. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa- 38,40m², Comum- 8,94m², Total- 47,34m²; Área de Construção Real: Privativa- 38,40m², Comum- 20,72m², Total- 59,12m², fração ideal: 0,002492562, com direito a vaga: 55 - descoberta livre no térreo. Em Terreno Próprio, desmembrado de outra de maiores proporções, com as seguintes medidas e confrontações: Frente - medindo 60,00m - Partindo do lado esquerdo PT-05 (E: 198094,170 e N: 8942327,411) com distância de 60,00m e azimute de 60º18'24", chega-se ao lado direito PT-06 (E: 198146,291 e N: 8942357,133) e azimute de 162º54'02". Limitando-se com a Rua dos Nambús. Fundo: medindo 115,91m - Partindo do lado esquerdo PT-03 (E: 199156,160 e N: 8941368,370) com distância de 115,91m e azimute de 89º47'43", chega-se ao lado direito ponto PT-08 (E: 199156,160 e N: 8941365,090) e azimute de 90º00'00". Limitando-se com o terreno remanescente. Lado esquerdo: medindo 170,00m - composto por 02 segmentos assim descritos: Partindo do ponto PT-03 (E: 199156,160 e N: 8941368,670) com distância de 88,12m e azimute de 89º47'43", chega-se ao ponto PT-04 (E: 198111,575 e N: 8942247,402) com distância de 81,88m e azimute de 347º43'38", chega-se à frente ponto PT-05 (E: 198094,170 e N: 8942327,411). Limitando-se com os lotes 20 a 29 da Quadra F e com o lote 13 da Quadra H do Loteamento Jardim Formosa. Lado direito: medindo 225,53m - Composto por 02 segmentos assim descritos: Iniciando pelo ponto PT-06 (E: 198146,291 e N: 8942357,133) com distância de 222,25m e azimute de 162º54'02", limitando-se com o imóvel matricula nº 194.776 da Avenida Menino Marcelo, antiga Via Expressa, chega-se ao ponto PT-07 (E: 198211,641 e N: 8942144,703) com distância de 3,28m limitando-se com terreno remanescente e azimute de 100º33'16", chega-se ao fundo, ponto PT-08 (E: 199156,160 e N: 8941365,090). Área 14.912,86m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matricula nº 200.891, em 22.10.2021.

Ofício nº 543-SPU/AL de 23.05.2011, **o imóvel não é de domínio da União,** Art. 1º. § 2º, Provimento 08/2011.

Maceió, 05 de abril de 2023. Eu, Escrevente a digitei. O OFICIAL:

Adauto Ferreira Vilela
Oficial Substituto

AV.1 - Certifico que foi registrada na matrícula 200.891 a ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM, de 04.02.2022, Livro 237, fls.085/086, e INSTRUMENTO PÚBLICO DE RE-RATIFICAÇÃO, de 28.04.2022, Livro 240, fls. 053/053vo, do Cartório do 3º Oficio de Notas da Capital, no R.4-200.891, em 25.05.2022. Dou fé. Maceió, 05 de abril de 2023. Escrevente Autorizado:

R.2 - Protocolo nº 595.548 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: RUTE HORTENCIA SATUBA CASTELA, brasileira, divorciada, analista financeiro, CI 38916487-SDS/AL, CPF 061.796.854-36, residente em Rio Largo/AL. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, qualificada no título, representada por Thalita dos Santos Rocha. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PCVA, assinado em 16.01.2023. VALOR: R$ 180.000,00. Desconto FGTS/União: R$ 10.855,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1° 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
AHF85607-J3J3
05/10/2026 10:11
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 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal n° 13.709/2018, no Provimento do CNJ de n° 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de n° 15/2022

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H5KUQ-LNRYJ-PAAEV-327ZE.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1° REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA 208832 | FICHA 01 VERSO

Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de abril de 2023. Escrevente Autorizado:

R.3 - Protocolo nº 595.548 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: RUTE HORTENCIA SATUBA CASTELA, acima qualificada. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Vanessa dos Santos Medeiros. Título: Constante do R.2. Valor Total da Dívida: R$ 112.962,98. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 160.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de abril de 2023. Escrevente Autorizado:

P.A.301.990

AV.4 - Certifico que averbei na matrícula 200.891, a Construção do Apartamento acima, componente do **RESIDENCIAL MARSELHA,** através do Habite-se nº 123/2024, na AV.492-200.891, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.493-200.891, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.953. Dou fé. Maceió, 18 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A. 335.026

R.5 - Protocolo nº 682.138 - (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.3, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 17.09.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedora/Fiduciante: RUTE HORTENCIA SATUBA CASTELA, notificada conforme Editais Eletrônicos de 22, 23 e 24 de julho de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R$ 209.792,89. Pago ITBI nº 135764/26-39. Inscrição Imobiliária **29671620**. CEP: 57081-098. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 30 de setembro de 2026. Escrevente Autorizado:

P.A. 12744/2026

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H5KUQ-LNRYJ-PAAEV-327ZE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: H5KUQ-LNRYJ-PAAEV-327ZE

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/H5KUQ-LNRYJ-PAAEV-327ZE

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/H5KUQ-LNRYJ-PAAEV-327ZE.