

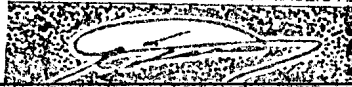
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL



Stélio Bandeira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

196693

FICHA

01

Maceió, 13 de novembro de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 401**, Bloco 05, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DOS CANÁRIOS"**, situado na Rua Dr. Sebastião Correia da Rocha, o qual receberá o nº 1.165, no bairro do Tabuleiro do 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- 9,71m², Total- 48,11m²; Área de Construção Real: Privativa- 38,40m², Comum- 44,18m², Total- 82,58m², fração ideal: 0,00407, com direito a vaga: 225 - descoberta livre. Em terreno próprio, com as seguintes características: Frente-medindo 48,79m, limitando-se com a Avenida Sebastião Correia da Rocha. Fundo - compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito, um ângulo interno de 72º06', medindo 21,44m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 194º25', medindo 29,15m, tem-se o 2º segmento, fazendo um ângulo interno de 93º limitando-se com terreno desmembrado. Lado direito: lado direito compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo interno de 92º06', medindo 245,53m, tem-se o 1º segmento, limitando-se com a área utilizável do terreno desmembrado; daí formando um ângulo interno de 179º60', medindo 88,60m, tem-se o 2º segmento, formando com a linha de fundo um ângulo interno de 72º06', limitando-se com a área de preservação do terreno desmembrado. Lado esquerdo: compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice que faz com a linha de frente um ângulo interno de 88º, medindo 249,29m tem-se o 1º segmento, limitando-se com o terreno remanescente; daí defletindo à direita, com um ângulo interno de 180º, medindo 78,25m, tem-se o 2º segmento, limitando-se com área de preservação da área remanescente. Área total: 16.196,28m².

Descrição da área utilizável: Frente - medindo 48,79m 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 61º17', medindo 7,65m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 225º05', medindo 34,05m, tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda com um ângulo interno de 142º43' medindo 11,07 tem-se o terceiro e último segmento limitando-se com área de preservação da área desmembrada. Lado direito: partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo interno de 92º06', medindo 345,53m limitando-se com a área utilizável do terreno desmembrado. Lado esquerdo: partindo do vértice que faz com a linha de frente um ângulo interno de 88º, medindo 249,29m, limitando-se com a área remanescente. Área utilizável: 12.152,99m². **Descrição da área de preservação:** Frente - compõe-se de 03 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito, um ângulo externo de 61º17', medindo 7,65m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo externo de 225º05', medindo 34,05m, tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda com um ângulo externo de 142º43' medindo 11,07 tem-se o terceiro e último segmento limitando-se com área utilizável de área ora desmembrada. Fundo - compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito, um ângulo interno de 72º06', medindo 21,44m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 194º25', medindo 29,15m, tem-se o 2º segmento, limitando-se com terreno desmembrado. Lado direito: partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo interno de 118º43', medindo 88,60m limitando-se com área de preservação do terreno desmembrado. Lado esquerdo partindo do vértice que faz com a linha de frente um ângulo externo de 110º, medindo 78,25m limitando-se com área de preservação da área remanescente. Área de preservação: 4.043,29m².

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.1-177.740, em 13.11.2017.

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.

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

AHD09041-CO7Y

18/08/2026 17:56

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



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

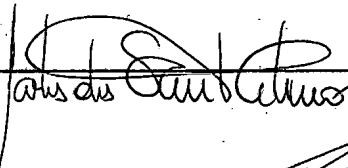
MATRÍCULA

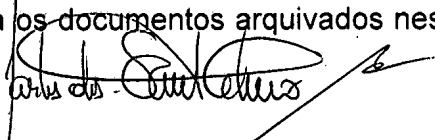
196693

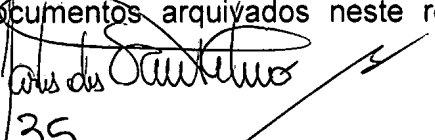
FICHA

01

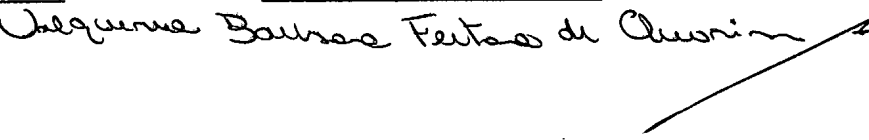
VERSO

Maceió, 13 de novembro de 2020. Eu, 
Escrevente a digitei. O OFICIAL:André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-196.693 - Protocolo nº 532.994 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: RENE JARSEN GOMES DE MELO, brasileiro, solteiro, vendedor, Cl. nº 2002006026928-SSP/AL, CPF nº 057.364.744-50, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, sito em Belo Horizonte/MG, representada por Thalita dos Santos Rocha, firmada no documento, conforme procuração digitalizada no P: 25 e D: 238. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PCVA, com caráter de escritura pública, assinado em 31.08.2020. VALOR: R\$ 149.293,69, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.936,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da RFB e da PGFN. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Cartório. Maceió, 13 de novembro de 2020. Escrevente Autorizado: 

R.2-196.693 - Protocolo nº 532.994 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: RENE JARSEN GOMES DE MELO, acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Angela Vieira dos Santos, conforme documento microfilmada no R:1988 e F:1230. Interveniente Incorporadora/Construtora e Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada no contrato. Título: Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 106.021,26. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 147.900,00, com as condições da dívida constantes do contrato. 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, 13 de novembro de 2020. Escrevente Autorizado: 

P. 107 D. 35

AV.3-196.693 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 177.740, a Construção do Apartamento acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DOS CANÁRIOS"**, situado na Avenida Sebastião Correia da Rocha, nº 1.165, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, através do Habite-se nº 167/2020, na AV.338-177.740, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.339-177.740, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.412. Maceió, 24 de maio de 2021. Escrevente Autorizado: 

P. 65 D. 992

R.4 - Protocolo nº 688.894 - (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 11.08.2026, em virtude da não purgação da mora pelo

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

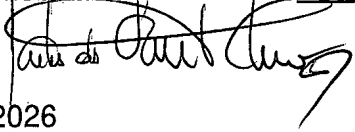
196.693

FICHA

2

CNM

001735.2.0196693-56

Devedor/Fiduciante: RENE JARSEN GOMES DE MELO, notificado em 02.07.2026, conforme 2º RTDPJ e Notas de Maceió. Valor da Consolidação: R\$ 196.350,86. Pago ITBI nº 124949/26-80. Inscrição Imobiliária **29654183**. CEP: 57061-410. Maceió, 17 de agosto de 2026. Escrevente Autorizado: 

P.A. 26609/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQGE9-PWMUK-CTCBG-FWCSX

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

Matheus Henrique Barros Braz (CPF ***.094.284-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AQGE9-PWMUK-CTCBG-FWCSX>

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

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