

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

200967

FICHA

01

DATA

Maceió, 04 de novembro de 2021

Stênio Darcir Carneiro de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 204**, Bloco 03, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DOS COLIBRIS"**, situado na Rua São Luiz, o qual receberá o nº 400, no bairro Petrópolis, nesta cidade, no 2º pavimento tipo, 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- 11,69m², Total- 50,09m²; Área de Construção Real: Privativa- 38,40m², Comum- 55,09m², Total- 93,49m², fração ideal: 0,00501, com direito a vaga: 154 - descoberta livre. Em terreno próprio, correspondente a Parte Remanescente, com as seguintes medidas e confrontações: Frente - Medindo 217,36m, formando com a linha lateral esquerda um ângulo de 90°21'08" e 78°23'33" com a linha lateral direita, limitando-se com a Rua São Luiz e com terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Maceió. Fundo - Composto por quatro segmentos, a saber: partindo da linha lateral esquerda, formando com esta um ângulo de 90°20'10", medindo 24,55m até encontrar o segundo segmento, formando com este um ângulo de 161°52'41", tem-se o 1º segmento; daí defletindo a esquerda medindo 94,16m até se encontrar com o terceiro segmento formando com este um ângulo externo de 169°23'34", tem-se o 2º segmento; daí defletindo a direita medindo 49,48 até encontrar o quarto segmento formando com este um ângulo de 192°53'14", tem-se o 3º segmento; limitando-se o 1º, 2º, 3º segmentos a com área do terreno desmembrado; daí defletindo a direita medindo 35,09m até encontrar com a linha lateral direita, formando com esta um ângulo de 94°45'40" tem-se o 4º e último segmento, limitando-se com o terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Maceió. Lado direito: Medindo 97,40m, formando com a linha frontal um ângulo de 78°23'33" e 94°45'40" com a linha de fundo, limitando-se com o terreno pertencente à Prefeitura Municipal de Maceió. Lado esquerdo - Medindo 126,17m formando com a linha de frente 90°21'08" e um ângulo de 90°20'10" com a linha de fundo, limitando-se com área do terreno desmembrado. **Área Total: 21.956,19m².** **Área Útil do Terreno:** Frente: Medindo 115,38m, formando um ângulo de 88°52'14" com a linha lateral direita e 90°21'08" com a linha lateral esquerda, limitando-se com a Rua São Luiz. Fundo: Composto por dois segmentos, a saber: partindo da linha lateral esquerda, formando um ângulo de 90°20'10" medindo 24,55m tem-se o 1º segmento, limitando-se com área útil do terreno desmembrado; daí defletindo a esquerda formando um ângulo de 161°52'41" e medindo 94,16m até encontrar a linha lateral direita formando com esta um ângulo de 108°51'56", tem-se o 2º e último segmento, limitando-se com a área de preservação do terreno desmembrado. Lado direito: Medindo 97,67m formando m ângulo com a linha frontal de 88°52'14" e com a linha de fundo um ângulo de 108°51'56", limitando-se com a área de preservação do terreno remanescente. Lado esquerdo: Medindo 126,17m, formando com a linha de frente 90°21'08" e um ângulo de 90°20'10", com a linha de fundo, limitando-se com área útil do terreno **desmembrado. Área: 13.188,55m².** **Área de Preservação do Terreno:** Frente: Medindo 101,98m, formando um ângulo de 91°20'50" com a linha lateral esquerda e 78°23'33" com a linha lateral direita, limitando-se com o terreno da Prefeitura Municipal de Maceió. Fundo: Composto por dois segmentos, a saber: partindo da linha lateral direita formando com esta um ângulo de 94°45'40" medindo 35,09m até encontrar o segundo segmento; formando com este m ângulo de 192°53'14" tem-se o 1º segmento limitando-se com o terreno pertencente à Prefeitura Municipal de Maceió; daí, defletindo à esquerda, medindo 49,48m até encontrar a linha lateral esquerda formando com esta um ângulo de 81°44'30" tem-se o 2º e último segmento, limitando-se com a área de preservação do terreno desmembrado. Lado direito: Medindo 97,40m, formando com a linha frontal um ângulo de 78°23'33" e 94°45'40" com a linha de fundo limitando-se com o terreno pertencente à Prefeitura Municipal de Maceió. Lado esquerdo: Medindo 97,67m, formando com a linha frontal um ângulo de 91°20'50" e 81°44'30" com a linha de fundo, limitando-se com a área útil do terreno remanescente. **Área: 8.767,64m².**

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, estabelecida em Belo Horizonte/MG, com filial nesta cidade, CNPJ nº 08.343.492/0111-64.

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.

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 dia anterior útil.



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Marrom

AFL84186-MJEW

14/01/2025 16:31

Doc. Solicitante: M **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.t.jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

200967

FICHA

01

VERSO

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 190.375, em 11.02.2019.

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, 04 de novembro de 2021. Eu, *Jana Maria Oliveira Nunes*
Escrevente a digitei. O OFICIAL:*André Toledo de Albuquerque*
Oficial Substituto

R.1-200.967 - Protocolo nº 559.663 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ISAIAS FEITOSA VIEIRA, brasileiro, solteiro, técnico de telecomunicações, CNH 07168869208-DETRAN/AL, CPF 132.490.474-73, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., acima qualificada, representada por Thalita dos Santos Rocha. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 21.09.2021. VALOR: R\$ 148.200,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.141,00. 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 da RFB/PGFN. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Cartório. Maceió, 04 de novembro de 2021. Escrevente Autorizado: *Jana Maria Oliveira Nunes*

R.2-200.967 - Protocolo nº 559.663 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ISAIAS FEITOSA VIEIRA, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Ivan Morelo. Interveniente Construtora e Fiadora/Incorporadora: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 110.240,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 137.800,00, com as condições da dívida constantes do contrato. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de novembro de 2021. Escrevente Autorizado: *Jana Maria Oliveira Nunes*

P. 119.D.09.....

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 190.375, a Construção do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DOS COLIBRIS"**, através do Habite-se nº 006/2022, conforme AV.261-190.375, e registrei a Instituição de Condomínio no R.262-190.375, e a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6558. Maceió, 24 de maio de 2022. Escrevente Autorizado: *Elaine Maria de Almeida*

P. 77.D.911.....

R.4 - Protocolo nº 634.955 - (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 registrado 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 27.12.2024, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ISAIAS FEITOSA VIEIRA, notificado em 26.09.2024, conforme Certidão

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

200.967

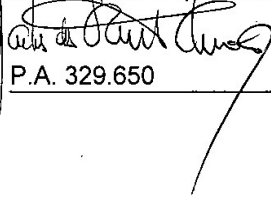
FICHA

02

CNM

001735.2.0200967-38

do 2º RTDPJ da Capital. Valor da Consolidação: R\$ 143.440,53. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 13 de janeiro de 2025. Escrevente Autorizado: _____



P.A. 329.650



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V537F-C7UU8-S3U4F-N2AU5

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/V537F-C7UU8-S3U4F-N2AU5>

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

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