

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

199129

FICHA

01

DATA

Maceió, 28 de maio de 2021

Selo Digital Cartório de Alagoas
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 104**, Bloco 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DOS SABIÁS"**, situado na Rua São Luiz, o qual receberá o nº 314, no bairro Petrópolis, nesta cidade, no 1º pavimento (Térreo), 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- 11,31m², Total- 49,71m²; Área de Construção Real: Privativa- 38,40m², Comum- 54,94m², Total- 93,34m², fração ideal: 0,00435, com direito a vaga de estacionamento: 14 - descoberta livre. Em terreno próprio, com as seguintes medidas e confrontações: Frente - Medindo 45,62m, formando um ângulo de 91°59'16" com a linha lateral esquerda e 89°38'52" com a linha lateral direita, limitando-se com a Rua São Luiz. Fundo - Medindo 185,38m, formando um ângulo de 94°04'25" com a linha lateral esquerda e 95°10'02" com a linha lateral direita, limitando-se com a Rua Transversal. Lado direito - Composto por cinco segmentos, a saber: partindo da linha frontal formando com esta um ângulo de 89°38'52" medindo 126,17m até encontrar o segundo segmento, formando com este um ângulo de 270°10'20"; tem-se o 1º segmento; daí defletindo a esquerda medindo 24,55m até encontrar o terceiro segmento formando com este um ângulo externo de 161°52'41" tem-se o segundo segmento; daí defletindo a esquerda, medindo 94,16m até se encontrar com o quarto segmento formando com este um ângulo de 169°23'34"; tem-se o terceiro segmento; daí defletindo a direita medindo 49,48m até encontrar o quinto segmento formando com este um ângulo de 72°00'45", tem-se o 4º segmento; limitando-se o 1º, 2º, 3º e 4º segmento a com área do terreno, remanescente; daí defletindo a direita medindo 174,12m, formando um ângulo de 95°10'02" com a linha de fundo, tem-se o 5º e último segmento limitando-se com o terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Maceió. Lado esquerdo: Medindo 243,52m, formando um ângulo de 91°59'16" com a linha frontal e 94°04'25" com a linha de fundo, limitando-se com terreno da Chesf, objeto da matrícula nº 2.314. **Área Total: 33.614,61m²**. **Área Útil do Terreno:** Frente: Medindo 45,62m, formando um ângulo de 91°59'16" com a linha lateral esquerda e 89°38'52" com a linha lateral direita, limitando-se com a Rua São Luiz. Fundo: Medindo 43,06m, formando um ângulo de 94°04'25" com a linha lateral esquerda e 135°20'38" com o lado direito, limitando-se com a Rua Transversal. Lado direito: Composto por quatro segmentos, a saber: partindo da linha frontal formando com esta um ângulo de 89°38'52" medindo 126,17m até encontrar o segundo segmento formando com este um ângulo de 270°10'20", tem-se o 1º segmento; daí defletindo a esquerda medindo 24,55m até encontrar o terceiro segmento formando com este um ângulo de 93°33'45" tem-se o segundo segmento, limitando-se o 1º e 2º segmento a com área útil do terreno remanescente; partindo do segundo segmento e formando com este um ângulo de 93°33'45" medindo 88,76m até encontrar o quarto segmento formando com este um ângulo de 125°50'56" tem-se o terceiro segmento; daí defletindo a direita medindo 52,16m até encontrar a linha de fundo formando com esta um ângulo de 135°20'38" tem-se o quarto e último segmento, limitando-se o 3º e 4º segmentos com a área de preservação do terreno desmembrado. Lado esquerdo: Medindo 243,52m, formando um ângulo de 91°59'16" com a linha frontal e 94°04'25" com a linha de fundo limitando-se com o terreno da Chesf, objeto da matrícula nº 2.314. **Área: 14.907,07m²**. **Área de Preservação do Terreno:** Frente: Medindo 142,32m, formando um ângulo de 95°10'02" com a linha lateral esquerda e 44°57'22" com a linha lateral direita, limitando-se com a Rua Transversal. Fundo: Composto por dois segmentos, a saber: partindo do lado direito, forma com este um ângulo de 104°33'34" medindo 94,16m até encontrar o 2º segmento, tem-se o 1º segmento limitando-se com a área útil do terreno remanescente; daí, defletindo a esquerda, forma com o 2º segmento um ângulo de 169°23'34" medindo 49,48m até encontrar a linha lateral esquerda formando com esta um ângulo de 72°00'45" limitando-se com a área de preservação do terreno remanescente. Lado direito: Composto de dois segmentos, a saber: partindo da linha frontal medindo 52,16m formando com esta um ângulo de 44°57'22", tem-se o 1º segmento; daí defletindo à esquerda formando com o 1º segmento um ângulo de 234°09'40" medindo 88,76m tem-se o 2º segmento, até encontrar a linha de fundo

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

AEZ07659-7CHJ

15/07/2024 08:30

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - ALMATRÍCULA
199129FICHA
01
VERSO

formando com esta um ângulo de 104°33'34". Ambos segmentos limitam-se com área útil do terreno desmembrado. Lado esquerdo: Medindo 174,12m formando um ângulo de 95°10'02" com alinha frontal e um ângulo de 72°00'45" com a linha de fundo, limitando-se com o terreno da Prefeitura Municipal de Maceió. **Área: 18.707,54m².**

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.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 190.374, 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, 28 de maio de 2021. Eu, *Epáureia Epimenes da Silva Ferraz*
Escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-199.129 - Protocolo nº 547.276 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** THIAGO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH nº 06161602803-DETRAN/AL, CPF 015.088.964-02, residente em Rio Largo/AL. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, acima qualificada, representada por Thalita dos Santos Rocha. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PCVA, assinado em 23.10.2020. VALOR: R\$ 140.400,00, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 13.459,00, e valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.865,00. 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 Positiva com Efeitos de Negativa da RFB/PGFN. Maceió, 28 de maio de 2021. Escrevente Autorizado: *Epáureia Epimenes da Silva Ferraz*.

R.2-199.129 - Protocolo nº 547.276 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** THIAGO RODRIGUES DA SILVA, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Ana Clarice Soares de Sousa. Interveniante Construtora e Fiadora/Incorporadora: MRV Engenharia e Participações S/A. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 90.381,87. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 142.080,00, 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. Maceió, 28 de maio de 2021. Escrevente Autorizado: *Epáureia Epimenes da Silva Ferraz*.

P.113...D.212...

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 190.374, a **Construção** do Apartamento acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DOS SABIÁS"**, situado na Rua São Luiz, nº 314, no bairro do Petropolis, nesta cidade, através do Habite-se nº 70/2022, na **AV.286-190.374**, bem como registrei a **Instituição de Condomínio** no **R.287-190.374**, e a **Convenção de Condomínio**, foi feita no **Livro 3-AUX. Nº 6.582**. Maceió, 10 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado:

Ana Maria Oliveira Nunes
P. 80...D. 609

R.4 - Protocolo nº 613.528 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199.129

FICHA

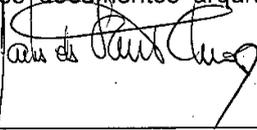
02

CNM

001735.2.0199129-23

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 01.07.2024, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: THIAGO RODRIGUES DA SILVA, notificado em 29.02.2024, conforme Certidão do 4º Ofício de Notas e 1º RTDPJ. Valor da Consolidação: R\$ 147.393,04. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 12 de julho de 2024.

Escrevente Autorizado:



P.A. 314.548



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HJ7Z4-H4KNJ-NTWAY-HY77U

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/HJ7Z4-H4KNJ-NTWAY-HY77U>

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

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