

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

175476

FICHA

01

DATA

Maceió, 05 de dezembro de 2016

Stello Darci Carqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 209**, Bloco 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PONTAL DAS MARÉS"**, situado na Avenida Dr. Neves Pinto, o qual receberá o nº 454, no bairro Antares, nesta cidade, no 2º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, bwc social, cozinha e área de serviços. Área de Construção Equivalente: Privativa- 42,46m², Comum- 13,53m², Total- 55,99m²; Área de Construção Real: Privativa- 42,46m², Comum- 47,13m², Total- 89,59m², fração ideal: 0,004040, com direito a vaga: 74 - descoberta livre. Em terreno com as seguintes características: Frente: medindo 98,85m, formando com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 89°47'45" e formando com o limite do lado direito um ângulo interno de 90°12'15", onde confronta-se com a Rua em Projeto, atual Avenida Dr. Neves Pinto; Fundos: medindo 98,85m, formando com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 90°14'24" e formado com o limite do lado direito um ângulo interno de 89°45'36", onde confronta-se com o Loteamento Residencial Jardim Europa; Lado direito: medindo 127,15m, limitando-se com a área desmembrada; e Lado esquerdo: medindo 127,09m limitando-se com área desmembrada. Área: 12.565,98m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula nº 164.039, em 02.04.2014.

Conforme Certidão 1003-SPU/AL de 18.07.2011 o imóvel não configura propriedade da União.

Maceió, 05 de dezembro de 2016. Eu, Maria José Conceição dos Santos
Escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-175.476 - Protocolo nº 458.451 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOSÉ MARIANO DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, divorciado, agente administrativo, CI nº 06371165492-DETRAN/AL, CPF nº 070.329.884-40, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., sita em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Vânia Cruz Tristão, firmada no documento, conforme procuração arquivada no P. A. nº 178.303/15, digitalizada na P.43 e D.34. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 03.11.2016. **VALOR:** R\$ 143.946,00, sendo o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 5.800,66 e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 2.784,00. 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 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, 05 de dezembro de 2016. Escrevente Autorizado: Maria José Conceição dos Santos

R.2-175.476 - Protocolo nº 458.451 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ MARIANO DA SILVA JÚNIOR, qualificado no R.1-175.476. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Roberto José Camerino Torres, conforme procuração Microfilmada no R:1946 e F:1175. Interveniante Construtora e Fiadora/Interveniante Incorporadora: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-175.476. **Valor do Financiamento:** R\$ 112.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 140.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. **Alienação Fiduciária:** O devedor aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixou de apresentar a CND do INSS e Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió,

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

AFV58903-2OWD

22/05/2025 10:20

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

175476

FICHA

01

VERSO

05 de dezembro de 2016. Escrevente Autorizado: Maria José Conceição dos SantosP. 60 D. 70

AV.3-175.476 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 164.039, a **Construção do Apartamento** acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PONTAL DAS MARÉS"**, situado na Avenida Dr. Neves Pinto, nº 454, no bairro Antares, nesta cidade, através do Habite-se nº 183/2018, conforme AV.306-164.039, e registrei a Instituição de Condomínio no R.307-164.039; bem como a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.181. Maceió, 14 de maio de 2019.

Escrevente Autorizado: [Assinatura]P. 41 D. 289

R.4 - Protocolo nº 648.725 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 01.04.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: JOSÉ MARIANO DA SILVA JÚNIOR, notificado em 29.01.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas desta Capital. Valor da Consolidação: R\$ 190.091,65. Pago ITBI. Maceió, 20 de maio de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 339.905



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B4JRT-FFA9E-CB4L5-WGE9Q

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/B4JRT-FFA9E-CB4L5-WGE9Q>

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

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