

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ, ALAGOAS



MATRÍCULA

199035

FICHA

01

DATA

Maceió, 24 de maio de 2021

Selo Digital de Assinatura
OFICIAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 504, Bloco 12, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DOS CANÁRIOS", situado na Avenida Sebastião Correia da Rocha, nº 1.165, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, no 5º 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- 9,71m², Total- 48,11m²; Área de Construção Real: Privativa- 38,40m², Comum- 44,18m², Total- 82,58m², fração ideal: 0,00406, com direito a vaga: 159 - descoberta livre. Edificado 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 72°06', medindo 21,44m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 194°25', 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 92°06', medindo 245,53m, tem-se o 1º segmento, limitando-se com a área utilizável do terreno desmembrado; daí formando um ângulo interno de 179°60', medindo 88,60m, tem-se o 2º segmento, formando com a linha de fundo um ângulo interno de 72°06', 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 61°17', medindo 7,65m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 225°05', medindo 34,05m, tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda com um ângulo interno de 142°43' 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 92°06', 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 61°17', medindo 7,65m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo externo de 225°05', medindo 34,05m, tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda com um ângulo externo de 142°43' 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 72°06', medindo 21,44m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 194°25', 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 118°43', 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 e Filial nesta cidade, CNPJ nº 08.343.492/0111-64.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.1-177.740, em 13.11.2017 e Averbação de Construção AV.338-177.740, em 24.05.2021.

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.

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

AFV17101-3C2M

16/05/2025 16:35

Doc. Solicitante: M.º 0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

199035

FICHA

01

VERSO

Maceió, 24 de maio de 2021. Eu,
Escrevente a digitei. O OFICIAL:André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

AV.1-199.035 - Certifico e dou fé, que o imóvel acima, encontra-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, assinado em 25.02.2019, conforme R.5-177.740 em 11.07.2019. Maceió, 24 de maio de 2021. Escrevente Autorizado: *Maceio do Cassio do Maceio*

P. 65 D. 942

AV.2-199.035 - Protocolo nº 547.210 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista do CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PCVA, assinado em 29.04.2021, fica cancelada a hipoteca do R.5-177.740, constante da AV.1, na qual figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA. Maceió, 02 de junho de 2021. Escrevente Autorizado: *Maria José Conceição dos Santos*

R.3-199.035 - Protocolo nº 547.210 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: JOCELIO BEZERRA DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, promotor de vendas, CI 32674864-SCJDS/AL, CPF 098.589.904-21 e MARIA LORRANNY QUEIROZ SILVA, brasileira, solteira, balconista, CI 4080121-7-SEDS/AL, CPF 115.343.284-67, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, acima qualificada, representada por Thalita dos Santos Rocha. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PCVA, assinado em 29.04.2021. VALOR: R\$ 168.900,00, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.331,79; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.880,00. 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, 02 de junho de 2021. Escrevente Autorizado: *Maria José Conceição dos Santos*

R.4-199.035 - Protocolo nº 547.210 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOCELIO BEZERRA DA SILVA JÚNIOR e MARIA LORRANNY QUEIROZ SILVA, acima qualificados. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Alessandra Vieira Gomes Lira. Título: Constante do R.3. Valor Total da Dívida: R\$ 108.085,67. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 148.500,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Apresentadas em nome dos devedores as Certidões Negativas da RFB/PGFN. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 02 de junho de 2021. Escrevente Autorizado: *Maria José Conceição dos Santos*

P. 114 D. 06

R.5 - Protocolo nº 643.814 - (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

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199.035

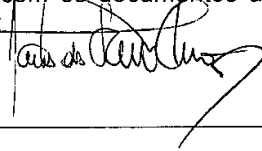
FICHA

02

CNM

001735.2.0199035-14

registrada no R.4, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 22.04.2025, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: JOCELIO BEZERRA DA SILVA JÚNIOR, notificado em 16.12.2024, conforme Certidão do 2º RTDPJ desta Capital e MARIA LORRANNY QUEIROZ SILVA, notificada conforme Edital de 19, 20 e 21 de fevereiro de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 154.153,71. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 15 de maio de 2025. Escrevente Autorizado:



P.A. 336.238



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NC2R3-LRXN8-REQKQ-WVMPW

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/NC2R3-LRXN8-REQKQ-WVMPW>

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

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