

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL



MATRÍCULA

194970

FICHA

01

DATA

Maceió, 22 de junho de 2020

Stélio Darcil

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 102**, Bloco 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MAR DE ESPANHA - BAÍA DE CADIZ"**, situado na Avenida Menino Marcelo, antiga Via Expressa, o qual receberá o nº 3.850, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, no 1º pavimento (térreo), com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, bwc social e cozinha/serviço. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa 40,28m², Comum 10,95m², Total 51,23m²; Área de Construção Real: Privativa 40,28m², Comum 53,03m², Total 93,31m², Fração ideal 0,00551, com direito a vaga: 23 PNE- Descoberta Livre. O Condomínio será em terreno próprio, com as seguintes características: Frente mede: 133,67m, em dois segmentos. Partindo do lado esquerdo com um ângulo interno de 122º49'06" mede 70,24, daí com um ângulo interno de 145º08'30" mede 63,43m e encontra o lado direito com um ângulo interno de 92º09'23". O primeiro segmento limitando-se com a Avenida Menino Marcelo, antiga Via Expressa, o segundo segmento limita-se com a Rua Desembargador Carlos de Gusmão. Fundo: mede 122,62m, formando um ângulo interno de 90º11'10" com a linha lateral esquerda e um ângulo interno de 89º41'52" com a linha lateral direita. Limitando-se com a área desmembrada pertencente a Rec Pátio Maceió S.A. Lado Direito: mede 95,07m, limitando-se com a Rua Carlos Gomes de Barros; Lado Esquerdo: 58,88m, limitando-se com terreno de propriedade da Via Expressa Comercial Ltda. Área: 10.704,39m². Obs: A faixa de Domínio da Avenida Menino Marcelo, que mede 15,00m a partir do eixo, não adentra o terreno em questão. Após existe uma faixa "NON AEDIFICANDI" de 15,00m que adentra o terreno em questão.

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME MACEIÓ I INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 10.212.749/0001-56, situada em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 176.760, em 24.03.2017.

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.

Maceió, 22 de junho de 2020. Eu,

Escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-194.970 - Protocolo nº 523.083 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** DEIVISSON MANUEL DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, gerente, CI nº 31778291-SSP/AL, CPF nº 081.560.214-60, e BARBARA NAYANE DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 33067112-SDS/AL, CPF nº 091.665.174-60, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV PRIME MACEIÓ I INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 10.212.749/0001-56, com sede nesta cidade, representada por Thalita dos Santos Rocha, firmada no documento, conforme procuração arquivada neste cartório, microfilmada no R:28 e F:199. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 20.05.2020. **VALOR:** R\$ 141.624,95, sendo valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 5.004,27, e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.350,00. 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 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, 22 de junho de 2020. Escrevente Autorizado:

R.2-194.970 - Protocolo nº 523.083 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DEIVISSON MANUEL DE OLIVEIRA SANTOS e BARBARA NAYANE DE OLIVEIRA SANTOS,

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

AFR59979-XT4J

28/03/2025 16:58

Doc. Solicitante: **A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo1jal.jus.br>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

194970

FICHA

01

VERSO

qualificados no R.1-194.970. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Ana Clarice Soares de Sousa, conforme subestabelecimento de procuração arquivado neste cartório, microfilmado no P:30 e D:408. Interviente Construtora e Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, qualificada no contrato. Título: Constante do R.1-194.970. Valor Total da Dívida: R\$ 113.299,96. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.500,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Alienação Fiduciária: Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores deixaram de apresentar a CND/INSS e da 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, 22 de junho de 2020. Escrevente Autorizado: *Maria do Carmo de Sousa*

P. 102 D. 93

AV.3-194.970 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 176.760, a Retificação da Incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MAR DE ESPANHA - BAÍA DE CADIZ", referente aos cômodos da unidade acima, que passou a ter apenas **01 quarto com bwc**, conforme AV.272-176.760; a Construção do Apartamento acima, através do Habite-se nº 103/2020, na AV.273-176.760, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.274-176.760, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6351. Maceió, 16 de novembro de 2020. Escrevente Autorizado:

Maria José Conceição dos Santos

P. 59 D. 717

R.4 - Protocolo nº 637.701 - (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 06.03.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedores/Fiduciários: DEIVISSON MANUEL DE OLIVEIRA SANTOS e BÁRBARA NAYANE DE OLIVEIRA SANTOS, notificados conforme Editais Eletrônicos de 28, 29 de novembro de 2024 e 02 de dezembro de 2024, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 136.885,33. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de março de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 331.686



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MBCAU-5M7LM-39MDJ-Z4VFU

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

Valmir De Oliveira Gouveia (CPF ***.114.774-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MBCAU-5M7LM-39MDJ-Z4VFU>

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

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