

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ ALMG

MATRÍCULA  
195064FICHA  
01

DATA

Stélio Darci Correia de Albuquerque  
OFICIAL

Macaé, 16 de julho de 2020

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO Nº 403, Bloco 11, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DAS ANDORINHAS", situado na Rua Dr. Sebastião Correia da Rocha, o qual receberá o nº 1213, no bairro Tabuleiro dos Martins, nesta cidade, no 4º pavimento, 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- 9,95m², Total- 48,35m²; Área de Construção Real: Privativa- 38,40m², Comum- 45,02m², Total- 83,42m², fração ideal: 0,00407, com direito a vaga: 146- descoberta livre. Em terreno próprio, com as seguintes características: Frente - medindo 48,45m, 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 87º, medindo 5,85m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 163º, medindo 31,00m tem-se o 2º segmento, daí defletindo a esquerda com ângulo interno de 151º30' medindo 31,10m tem-se o 3º e último segmento limitando-se com terreno desmembrado. Lado direito - compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo interno de 92º, medindo 249,29m, limitando-se com a área desmembrada tem-se o 1º segmento; daí formando um ângulo interno de 180º00', medindo 78,25m limitando-se com área de preservação da área desmembrada, tem-se o 2º segmento e último segmento. Lado esquerdo - compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice que faz com a linha de frente um ângulo interno de 88º17', medindo 209,54m tem-se o 1º segmento, limitando-se com o terreno remanescente anteriormente de propriedade da Empresa Empreendimentos Santa Luzia Ltda; daí defletindo à direita, com um ângulo interno de 183º46', medindo 85,36m, tem-se o 2º segmento, formando com a linha de fundo um ângulo interno de 134º50', limitando-se com área de preservação. **Área total: 15.924,25m². Descrição da área utilizável:** Frente - medindo 48,45m limitando-se com a Rua Sebastião Correia da Rocha. Fundo - compõe-se de 04 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito um ângulo interno de 70º, medindo 22,00m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 165º36', medindo 22,55m tem-se o 2º segmento, daí defletindo a esquerda com ângulo interno de 144º20' medindo 24,50m tem-se o 3º segmento, daí defletindo a esquerda com ângulo interno de 224º59' medindo 3,64m limitando-se com área de preservação. Lado direito - partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo interno de 92º, medindo 249,29m, limitando-se com a área desmembrada. Lado esquerdo - partindo do vértice que faz com a linha de frente um ângulo interno de 88º17', medindo 209,54m, limitando-se com o terreno remanescente anteriormente de propriedade da Empresa Empreendimentos Santa Luzia Ltda. **Área total: 11.592,34m². Descrição da área de preservação:** Frente - compõe-se de 04 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito um ângulo externo de 70º, medindo 22,00m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo externo de 165º36', medindo 22,55m tem-se o 2º segmento, daí defletindo a esquerda com ângulo externo de 144º20' medindo 24,50m tem-se o 3º segmento, daí defletindo a esquerda com ângulo externo de 224º59' medindo 3,64m limitando-se com área remanescente. Fundo - compõe-se de 03 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito um ângulo interno de 87º, medindo 5,85m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 163º, medindo 31,00m tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda com ângulo interno de 151º30' medindo 31,10m tem-se o 3º e último segmento limitando-se com terreno desmembrado. Lado direito: partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo externo de 70º, medindo 78,25m limitando-se com a área de preservação da área ora desmembrada. Lado esquerdo: partindo do vértice que faz com a linha de fundo um ângulo interno de 134º50' medindo 85,36m limitando-se com área de preservação. **Área de preservação: 4.331,91m².**

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

**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

AFY86234-TX3X

10/07/2025 17:13

Doc. Solicitante: \*\*A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:  
<https://selo.tjal.jus.br>

O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Macaé 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

195064

FICHA

01

VERSO

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, R.1-177.741, em 07.11.2017.

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, 16 de julho de 2020. Eu, *André Toledo de Almeida Albuquerque* Escrevente a digitei. O OFICIAL:

*André Toledo de Almeida Albuquerque*  
Oficial Substituto

R.1-195.064 - Protocolo nº 524.717 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** WEDSON DO NASCIMENTO FEITOSA, brasileiro, divorciado, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH nº 05433373202-DETRAN/AL, CPF nº 013.666.004-52, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, sito em Belo Horizonte/MG, representada por Thalita dos Santos Rocha, firmada no documento, conforme procuração arquivada neste cartório, digitalizada no P.48 e D.607. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 06.05.2020. **VALOR:** R\$ 138.570,11, sendo o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.416,98 e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.656,00. 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, 16 de julho de 2020. Escrevente Autorizado: *Thalita dos Santos Rocha*

R.2-195.064 - Protocolo nº 524.717 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WEDSON DO NASCIMENTO FEITOSA, qualificado no R.1-195.064. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Mayk David Gomes Leite, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, microfilmado no R:2179 e F:462. Incorporadora Construtora Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-195.064. **Valor Total da Dívida:** R\$ 106.480,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 133.100,00, 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 GND 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, 16 de julho de 2020. Escrevente Autorizado: *Mayk David Gomes Leite*

P. 103 D. 50

AV.3-195.064 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 177.741, a **Construção** do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DAS ANDORINHAS"**, situado na Rua Dr. Sebastião Correia da Rocha, nº 1213, no bairro Tabuleiro dos Martins, nesta cidade, através do Habite-se nº 80/2020, na **AV.357-177.741**, bem como registrei a **Instituição de Condomínio** no **R.358-177.741**, e a **Convencção de Condomínio**, foi feita no **Livro 3-AUX. Nº 6339**. Maceió, 29 de outubro de 2020. Escrevente Autorizado: *Janaína Oliveira Nunes*

P. 59 D. 93

R.4 - Protocolo nº 654.981 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por

cont, ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

195.064

FICHA

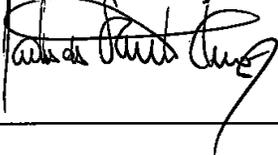
02

CNM

001735.2.0195064-93

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 18.06.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: WEDSON DO NASCIMENTO FEITOSA, notificado em 02.05.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas de Maceió/AL. Valor da Consolidação: R\$ 138.501,06. Pago ITBI sob nº 100195/25-87. Inscrição Imobiliária 29643078. Maceió, 08 de julho de 2025.

Escrevente Autorizado:



P.A. 344.411



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RY627-PZF4Q-654YE-UKJL2

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/RY627-PZF4Q-654YE-UKJL2>

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

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