

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

174443

FICHA

01

DATA

Maceió, 30 de setembro de 2016

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 006**, Bloco 01, 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 pavimento térreo, com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, bwc social, cozinha e área de serviços. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa- 44,00m², Comum- 13,97m², Total- 57,97m²; Área de Construção Real: Privativa- 44,00m², Comum- 48,39m², Total- 92,39m², Fração Ideal: 0,004182, com direito a vaga: 03 - 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, 30 de setembro de 2016. Eu, *Saidiane Martins dos Santos* Escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-174.443 - Protocolo nº 456.137 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ERICA ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, CI nº 06115572213-DETRAN/AL, CPF nº 355.654.428-85, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Vânia Cruz Tristão, firmado no documento, conforme procuração arquivada no P. A. nº 178.3 03/15, digitalizada na P.43 e D.34. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 05.09.2016. **VALOR:** R\$ 138.000,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.254,00. Pago o imposto ITBI, conforme guia arquivada neste registro. 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, 30 de setembro de 2016. Escrevente Autorizado: *Saidiane Martins dos Santos*

R.2-174.443 - Protocolo nº 456.137 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ERICA ALVES DE OLIVEIRA, qualificada no R.1-174.443. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Roberto José Camerino Torres, conforme procuração microfilmada neste registro, no R:1946 e F:1175. Interveniente Construtora e Fiadora/Interveniente Incorporadora: MRV Engenharia e Participações S.A., qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-174.443. Valor do Financiamento: R\$ 110.400,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. Condições da dívida constantes do contrato. **Alienação Fiduciária:** A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei

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 o dia anterior útil.

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Certidão e Averbação / Marrom
AGS25226-OPGQ
28/03/2026 13:21
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

174443

FICHA

01

VERSO

9.514/97. A devedora 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, 30 de setembro de 2016. Escrevente Autorizado: *Laideiane Martins dos Santos*

P. 57 D. 87

AV.3-174.443 - 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: *Valquíria Dourado Fátima de Queiroz*

P. 41 D. 289

R.4 - Protocolo nº 672.492 - (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 12.03.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ERICA ALVES DE OLIVEIRA, notificada conforme Edital Eletrônicos de 09, 12 e 13.01.2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 168.465,46. Pago ITBI nº 118000/26-31. Inscrição Imobiliária **29623614**. CEP: 57048-126. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de março de 2026. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A. 356.889/2025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 224GS-NPSW8-2LEDK-PB33P

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/224GS-NPSW8-2LEDK-PB33P>

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

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