

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA
173237FICHA
01

DATA

Maceió, 01 de junho de 2016

Selo Digital do Poder Judiciário de Alagoas

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 408**, 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 4º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, bwc social, cozinha e área de serviços. Áreas: Área de Construção Equivale: Privativa- 43,66m², Comum- 13,87m², Total- 57,53m²; Área de Construção Real: Privativa- 43,66m², Comum- 48,11m², Total- 91,77m², fração ideal: 0,004151, com direito a vaga: 86 - 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, 01 de junho de 2016. Eu, *João Toledo de Albuquerque* Escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-173.237 - Protocolo nº 451.236 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** KAROLINA RODRIGUES DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, enfermeira, CI nº 34092005-SDS/AL, CPF nº 100.683.524-50, e LUIZ CARLOS SILVA SARMENTO, brasileiro, solteiro, tec. em enfermagem, CNH nº 04097186956-DETRAN/AL, CPF nº 071.630.254-32, ambos residentes 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 27.04.2016. VALOR: R\$ 131.346,00, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 7.174,00. 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, 01 de junho de 2016. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-173.237 - Protocolo nº 451.236 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** KAROLINA RODRIGUES DO NASCIMENTO e LUIZ CARLOS SILVA SARMENTO, qualificados no R.1-173.237. **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.1-173.237. Valor do Financiamento: R\$ 101.802,88. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a

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

AEP55040-S56M

08/03/2024 16:32

Doc. Solicitante: **00.305.0001-04

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

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

MATRÍCULA

173237

FICHA

01

VERSO

Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores deixaram 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, 01 de junho de 2016. Escrevente Autorizado: —

Jaqueline Batista Feitor de Amorim
P. 54 D. 02.....

AV.3-173.237 - 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: *Alcides do Carmo dos Reis*

P. 41 D. 289.....

R.4 - Protocolo nº 613.509 - (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 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 08.02.2024, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: KAROLINA RODRIGUES DO NASCIMENTO e seu esposo LUIZ CARLOS SILVA SARMENTO, notificados em 21.12.2023, conforme Certidão do 4º Ofício de Notas e do 1º RTDPJ/AL. Valor da Consolidação: R\$ 195.320,10. Pago ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 07 de março de 2024. Escrevente Autorizado: —

João Oliveira Cavalcante
P.A. 314.529



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N3DBT-GSGQB-D8X56-HSYG9

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/N3DBT-GSGQB-D8X56-HSYG9>

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

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