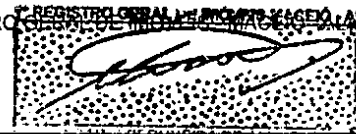


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DO ESTADO DE ALAGOAS

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

175359

FICHA

01

DATA

Maceió, 01 de dezembro de 2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 102**, Bloco 05, 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 1º 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 Equivalente: Privativa- 42,46m², Comum- 13,53m², Total- 55,99m²; Área de Construção Real: Privativa- 42,46m², Comum- 47,13m², Total- 89,59m², fração ideal: 0,004040, com direito a vaga: 50- Descoberta livre. Em terreno com as seguintes características: Frente: medindo 98,85m, formando com o limite do lado esquerdo um ângulo interno de 89º47'45" e formando com o limite do lado direito um ângulo interno de 90º12'15", 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 90º14'24" e formado com o limite do lado direito um ângulo interno de 89º45'36", 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 dezembro de 2016. Eu, *Ana Maria Oliveira Nunes* Escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-175.359 - Protocolo nº 458.288 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ROMMEL GOMES SOARES, brasileiro, divorciado, superv. inspetor e ag. vendas, CNH nº 03361209243-DETRAN/AL, CPF nº 050.759.234-45, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, sito em Belo Horizonte/MG, representada por Vânia Cruz Tristão, firmada no documento, conforme procuração microfilmada neste cartório, no R:2162 F:1689. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 21.10.2016. VALOR: R\$ 144.429,00, sendo o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.023,76; e valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 15.057,00. Pago ITBI. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel e 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, em nome da vendedora. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Cartório. Maceió, 01 de dezembro de 2016. Escrevente Autorizado:

Ana Maria Oliveira Nunes

R.2-175.359 - Protocolo nº 458.288 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROMMEL GOMES SOARES, qualificado no R.1-175.359. **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 neste cartório no R:1256 e F:2139. Interveniente Construtora e Fiadora/Interveniente Incorporadora: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-175.359. Valor do Financiamento: R\$ 112.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00, 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 CND do INSS, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió,

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
AGP65347-WUIW
24/02/2026 15:44
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

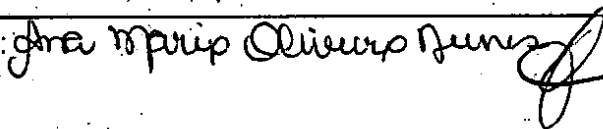
175359

FICHA

01

VERSO

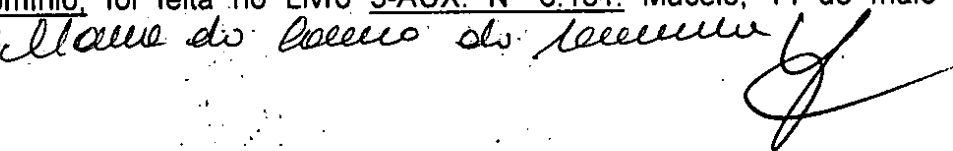
01 de dezembro de 2016. Escrevente Autorizado:



P...60...D...04...

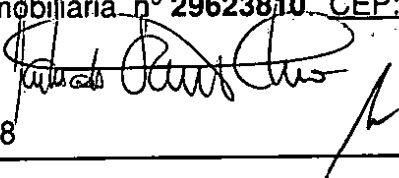
AV.3-175.359 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 164.039, a Construção do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PONTAL DAS MARÉS"**, situado na Avenida Dr. Neves Pinto, nº 454, no bairro Antares, nesta cidade, através do Habite-se nº 183/2018, conforme AV.306-164.039, 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:



P...41...D...289

R.4 - Protocolo nº 672.541 - (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 à 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 04.02.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: ROMMEL GOMES SOARES; notificado em 01.12.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ e Notas desta Capital. Valor da Consolidação: R\$ 162.711,42. Pago ITBI nº 116095/26-86. Inscrição Imobiliária nº 29623810. CEP: 57048-126. Maceió, 23 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado:



P.A. 356.938



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RHT3B-JWHF9-Q7HM9-5T22N

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/RHT3B-JWHF9-Q7HM9-5T22N>

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

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