

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL

MATRÍCULA

180246

FICHA

01

Maceió, 06 de março de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 302**, Bloco 04, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MAR DE ESPANHA - COSTA DA LUZ"**, situado na Avenida Carlos Gomes de Barros, o qual receberá o nº 278, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, no 3º pavimento, com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, bwc (banheiro) e cozinha. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa 40,28m², Comum 10,17m², Total 50,45m²; Área de Construção Real: Privativa 40,28m², Comum 42,98m², Total 83,26m², Fração ideal 0,00330, com direito a vaga: 250- Descoberta Livre. Em terreno próprio, desmembrado da parte remanescente de um terreno, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: medindo 117,00m, limitando-se com a Rua Carlos Gomes de Barros; Fundo: medindo 114,84m, limitando-se com terreno de terceiros; Lado direito: medindo 122,50m, limitando-se com terreno de Geruza Marques da Silva; Lado esquerdo: medindo 121,97m, limitando-se com a área remanescente. Área: 14.169,28m².

PROPRIETÁRIA: REC PÁTIO MACEIÓ S.A, CNPJ nº 10.212.749/0001-56, situada em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 175.495, em 06.12.2016.

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, 06 de março de 2018. Eu, *Galvaneu Gumes da Silva Ferreira* Escrevente a digitei. O OFICIAL: *João Toledo de Albuquerque* Oficial Substituto

R.1-180.246 - Protocolo nº 476.847 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOMAR ODILON GUIMARÃES DE HOLANDA, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, CNH nº 06844117590-DETRAN/AL, CPF nº 106.232.424-27, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** REC PÁTIO MACEIÓ S.A, CNPJ nº 10.212.749/0001-56, situada em São Paulo/SP, representada por Eva Carla de Meira Barbosa, firmada no documento, conforme procuração arquivada neste cartório, microfilmada no R:24 e F:94. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 09.02.2018. VALOR: R\$ 146.459,32, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.645,00. 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, 06 de março de 2018. Escrevente Autorizado: *Galvaneu Gumes da Silva Ferreira*

R.2-180.246 - Protocolo nº 476.847 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOMAR ODILON GUIMARÃES DE HOLANDA, qualificado no R.1-180.246. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Angela Vieira dos Santos, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, microfilmado no R:1988 e F:1230. Interveniente Construtora e Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-180.246. Valor Total da Dívida: R\$ 111.200,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 139.000,00, 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 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, 06 de março de 2018. Escrevente Autorizado: *Galvaneu Gumes da Silva Ferreira*

P. 75 D. 07

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
AGO58020-C3W5
09/02/2026 10:48
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

180246

FICHA

01

VERSO

AV.3-180.246 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 175.495, a Construção do Apartamento acima, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MAR DE ESPANHA - COSTA DA LUZ"**, situado na atual Avenida Carlos Gomes de Barros, nº 278, no bairro Tabuleiro do Martins, nesta cidade, através do Habite-se nº 189/2019, conforme AV.411-175.495, bem como registrei a Instituição de Condomínio conforme R.412-175.495, e a Convenção de Condomínio do mesmo, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.296, em 18.05.2020. Maceió, 18 de maio de 2020. Escrevente Autorizado:

Ata do Conselho do Residência
P. 53 D. 241

R.4 - Protocolo nº 674.773 - (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 19.01.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: JOMAR ODILON GUIMARÃES DE HOLANDA, notificado em 19.12.2025, conforme Certidão do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Notas de Maceió/AL. Valor da Consolidação: R\$ 146.580,00. Pago ITBI nº 111704/25-59. Inscrição Imobiliária: 29686306. CEP: 57081-010. Maceió, 28 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado: —

Ata do Conselho do Residência
P.A.358.482



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QP66Y-NHKAN-N3PS3-JGW27

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/QP66Y-NHKAN-N3PS3-JGW27>

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

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