

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

170730

FICHA

01

DATA

Maceió, 26 de agosto de 2015

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 205**, Bloco 04, 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 2º 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- 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: 236/235-Descoberta livre/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, 26 de agosto de 2015. Eu, *André Toledo de Albuquerque* Escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-170.730 - Protocolo nº 440.418 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** SÉRGIO HENRIQUE MARQUES SANTIAGO, brasileiro, solteiro, operador júnior, RG nº 0920107095-SSP/BA, CPF nº 023.841.645-38, 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, 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 20.07.2015. **VALOR:** R\$ 136.344,00. Pago ITBI. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome da vendedora 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, 26 de agosto de 2015. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

R.2-170.730 - Protocolo nº 440.418 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SÉRGIO HENRIQUE MARQUES SANTIAGO, qualificado no R.1-170.730. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Dorinilda Bezerra Silva Rocha, conforme procuração Microfilmada no R:1978 e F:363. Interviente Construtora e Fiadora/Interviente Incorporadora: MRV Engenharia e Participações S.A., qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-170.730. Valor do Financiamento: R\$ 115.864,79. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 144.000,00. 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, 26 de agosto de 2015. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

P. 44 D. 190

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

AGI66054-PX58

14/11/2025 16:12

Doc. Solicitante: **A0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.t.jal.jus.br>

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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

170730

FICHA

01

VERSO

AV.3-170.730 - 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: *[Assinatura]*

P. 41 D. 289

R.4 - Protocolo nº 659.761 - (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 21.10.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: SÉRGIO HENRIQUE MARQUES SANTIAGO, notificado conforme Edital Eletrônicos de 22, 25 e 26.08.2025. Valor da Consolidação: R\$ 165.786,66. Pago ITBI nº 110793/25-06. Inscrição Imobiliária 29623773. Maceió, 13 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A. 347.798



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9AZXH-CLB4C-RR2HN-RZ49F

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/9AZXH-CLB4C-RR2HN-RZ49F>

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

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