

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

179640

FICHA

01

DATA

Maceió, 15 de dezembro de 2017

Stélio Darci Carqueira de Albuquerque

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 502**, Bloco 07, 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 5º 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: 78 - 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, 15 de dezembro de 2017. Eu, *João Toledo de Albuquerque* Escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-179.640 - Protocolo nº 473.932 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOSÉ CARDOSO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 2001001165253-SSP/AL, CPF nº 021.303.034-98, 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 16.11.2017. **VALOR:** R\$ 139.796,00, sendo o valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 2.031,77, e o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.090,00. 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, 15 de dezembro de 2017. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

R.2-179.640 - Protocolo nº 473.932 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ CARDOSO DOS SANTOS, qualificado no R.1-179.640. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Roberto José Camerino Torres, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, microfilmado no R:1946 e F:1175. Interviente Construtora e Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-179.640. **Valor Total da Dívida:** R\$ 87.570,00. **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, 15 de dezembro de 2017. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

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

AGC48840-4KGN

01/09/2025 17:08

Doc. Solicitante: **0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.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 13.709/2016, 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
179640

FICHA
01
VERSO

AV.3-179.640 - Certifico e dou fé, que averbei na matricula 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:

Maceio do Cereu do Maceio

P. 53 D. 241

R.4 - Protocolo nº 660.266 - (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 12.08.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: JOSÉ CARDOSO DOS SANTOS, notificado em 09.07.2025, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 192.049,53. Pago ITBI nº 101971/25-62. Inscrição Imobiliária **29636374**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 26 de agosto de 2025. Escrevente Autorizado:

[Assinatura]

P.A.348.175



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RLRRA-GLV37-G7ZPV-VGJTB

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/RLRRA-GLV37-G7ZPV-VGJTB>

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

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