

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

204390

FICHA

01

DATA

Maceió, 30 de junho de 2022

Stélio Darc Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 1801**, Torre 01, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "HORIZONTES DO LITORAL"**, situado na Faixa de Servidão de Passagem 04, no bairro de Cruz das Almas, nesta cidade, o qual receberá o número 671, no 18º pavimento tipo, com os seguintes cômodos: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, bwc, cozinha, área de serviço e laje técnica. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa- 54,50m², Comum- 16,87m², Total- 71,37m²; Área de Construção Real: Privativa- 56,44m², Comum- 41,45m², Total- 97,89m², fração ideal: 0,003377212, com direito a vaga: 109-PCD- descoberta livre - Térreo. Em terreno Desmembrado 04, com as seguintes características: Possui forma de um polígono irregular constituído das seguintes partes: Faixa de Servidão de Passagem - 04; Área Edificável. Descrição do Terreno - 04 como todo: Partindo vértice V0 mede 19,10m em curva com raio interno de 17,50m e encontra o vértice V1, deste mede 11,12m em curva com raio externo de 13,00m e encontra o vértice V2, deste mede 37,61m em segmentos retilíneo e encontra o vértice V3, deste com um ângulo interno de 90°00'00" mede 142,76m e encontra o vértice V4, deste com um ângulo interno de 90°24'54" mede 142,27m e encontra o vértice V5, deste com um ângulo interno de 94°14'21" mede 29,39m e encontra o vértice V6, deste com um ângulo interno de 200°39'06" mede 5,52m e encontra o vértice V7, deste com um ângulo interno de 106°50'19" mede 23,31m e encontra o vértice V8, deste com um ângulo interno de 180°53'42" mede 66,57m e encontra o vértice V9, deste mede 14,11m em curva com raio externo de 28,50m e encontra o vértice V10, deste mede 6,77m em segmento retilíneo e encontra o vértice V11, deste mede 11,99m em curva com raio externo de 13,00m e encontra o vértice V12, deste mede 34,24m em curva com raio interno de 17,50m e encontra o vértice V0, inicial da descrição. Limites: vértice V0 - vértice V1 - Terreno Desmembrado 06, sob matrícula 142.918; vértice V1 - vértice V2 - Parte do Terreno Desmembrado - 06, sob matrícula nº 142.918 e Parte do Terreno Desmembrado - 07, sob matrícula nº 142.919; Vértice V2 - Vértice V3 - Terreno Desmembrado - 07, sob matrícula nº 142.919; Vértice V3 - Vértice V4 - Faixa de Servidão de Passagem - 03 e terreno desmembrado - 03, sob matrícula nº 142915; Vértice V4 - Vértice V5 - Terreno de Propriedade dos sucessores de José Affonso de Mello, quais sejam: Cláudia Araújo de Mello Duarte e seu esposo Felipe Daniel Pita Duarte; José Affonso Araújo de Mello; Eduardo Luiz Araújo de Mello e sua esposa Sandra Pacífico Queiroz de Mello; Cristina Araújo de Mello Soares e seu esposo Wagner de Souza Soares, conforme matrícula nº 127.431; vértice V5 - vértice V6 e vértice V6 - vértice V7 - Rua São Francisco; vértice V7 - vértice V8 - vértice V8 - vértice V9 - vértice V9 - vértice V10 - vértice V10 - vértice 11 - vértice V11 - vértice V12 e vértice V12 - vértice V0 - Terreno Desmembrado - 05, sob matrícula 142917. Área Total: 15.846,80m². Descrição de Faixa de Servidão de Passagem - 04; Frente: medindo 14,00m de frente para a Faixa de Servidão de Passagem - 03, integrante do terreno - 03; Fundo: compõe-se de dois segmentos: partindo do ponto P7 com um ângulo interno de 50°20'21", formando com o segmento P7-V6, mede 11,85m e encontra o vértice V6, deste com um ângulo interno de 200°39'06" mede 5,52m e encontra o vértice V7, na intersecção com o lado esquerdo. Limite de fundos - Rua São Francisco. Lado direito - compõe-se de sete segmentos: partindo do alinhamento frontal com um ângulo interno de 90°00'00" mede 37,63m e encontra o Ponto 01, deste mede 11,12m em curva com raio externo de 13,00m e encontra o Ponto P2, deste mede 6,49m em curva com raio interno de 17,50m e encontra o Ponto P3, deste mede 10,20m em curva com raio externo de 13,00m e encontra o ponto P4, deste mede 9,51m em segmento retilíneo e encontra o ponto P5, deste mede 21,01m em curva com raio interno de 42,50m e encontra o ponto P6, deste mede 99,37m em segmento retilíneo e encontra o primeiro segmento de fundo. Limite pelo lado direito - Área Edificável. Lado esquerdo-compõe-se de nove segmentos: partindo do alinhamento frontal com um ângulo interno de 90°00'00" mede 37,61m e encontra o vértice V2, deste mede 11,12m em curva com raio externo de 13,00m e encontra o vértice V1, deste mede 19,10m em curva com raio interno de 17,50m e encontra o vértice V0, deste mede

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
AGO82013-RX32
11/02/2026 09:05
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

204390

FICHA

01

VERSO

34,24m em curva com raio interno de 17,50m e encontra o vértice V12, deste mede 11,99m em curva com raio externo de 13,00m e encontra o vértice V11, deste mede 6,77m em segmento retilíneo e encontra o vértice V10, deste mede 14,11m em curva com raio externo de 28,50m e encontra o vértice V9, deste mede 66,57m em segmento retilíneo e encontra o vértice V8, deste com um ângulo interno de 180°53'42" mede 23,31m e encontra o segundo segmento de fundo, formando com este um ângulo interno de 106°50'19". Limites pelo lado esquerdo: vértice V3 - vértice V2 - Terreno Desmembrado - 07, sob matrícula 142919; vértice V2 - vértice V1 - Parte do Terreno Desmembrado - 07, sob matrícula 142919 e Parte do Terreno Desmembrado - 06, sob matrícula nº 142918; vértice V1 - vértice V0 - Terreno Desmembrado - 06, sob matrícula nº 142918; vértice V0 - vértice V12 - vértice V12 - vértice 11 - vértice 11 - vértice V10 - vértice V10 - vértice V9 - vértice V9 - vértice V8 e vértice V8 - vértice V7 - Terreno Desmembrado - 05, sob matrícula nº 142917; Área métrica: 3.363,20m². Descrição da Área Edificável: Compõe-se de dez segmentos: partindo do Ponto P0 com um ângulo interno de 90°00'00" formando com o segmento P0-P1 mede 128,76m e encontra o vértice V4, deste com um ângulo interno de 90°24'54" mede 142,27m e encontra o vértice V5, deste com um ângulo interno de 94°14'21" mede 17,54m e encontra o Ponto P7, deste com um ângulo interno de 129°39'39" mede 99,37m e encontra o Ponto P6, deste mede 21,04m em curva de raio externo de 42,50m e encontra o Ponto P5, deste mede 9,51m em segmento retilíneo e encontra o Ponto P4, deste mede 10,20m em curva com raio interno de 13,00m e encontra o Ponto P3, deste mede 6,49m em curva com raio externo de 17,50m e encontra o Ponto P2, deste mede 11,12m em curva com raio interno de 13,00m e encontra o Ponto P1, deste mede 37,63m em segmento retilíneo e encontra o Ponto P0, inicial da descrição. Limites: Segmento P0 - V4 - Terreno Desmembrado - 03, sob matrícula nº 142915; Segmento V4 - V5 - Terreno de propriedade dos sucessores de José Affonso de Mello, quais sejam: Cláudia Araújo de Mello Duarte e seu esposo Felipe Daniel Pita Duarte; José Affonso Araújo de Mello; Eduardo Luiz Araújo de Mello e sua esposa Sandra Pacifico Queiroz de Mello; Cristina Araújo de Mello Soares e seu esposo Wagner de Souza Soares, conforme matrícula nº 127.431; Segmento V5 - P7 - Rua São Francisco; Segmentos: P7 - P6, P6 - P5, P5 - P4, P4 - P3, P3 - P2, P2 - P1 e P1 - P0 - Faixa de Servidão de Passagem - 04. Área métrica: 12.483,60m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, estabelecida na cidade de Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.5-142.916, em 09.11.2020.

Certidão 488-SPU/AL de 22.06.2011 o imóvel não configura propriedade da União.

Maceió, 30 de junho de 2022. Eu, *Galvaneer Epimenes da Silva Ferreira*.
Escrevente a digitei. O OFICIAL:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 577.750 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: FABIOLA AMMANDA DE ARRUDA FERREIRA COUTO, brasileira, gerente, CI 7466628-SDS/PE, CPF 064.360.734-00, e seu cônjuge MOISÉS ANTONIO ANDRADE BARBOSA, brasileiro, auxiliar de escritório, CPF 659.979.644-34, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, qualificada no título, representada por Thalita dos Santos Rocha. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, assinado em 26.02.2021. VALOR: R\$ 277.255,55. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 30 de junho de 2022. Escrevente Autorizado: *Galvaneer Epimenes da Silva Ferreira*

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ

Stélio Darci Gerquerra de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

204390

FICHA

02

Maceió, 30 de junho de 2022

R.2 - Protocolo nº 577.750 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: FABÍOLA AMMANDA DE ARRUDA FERREIRA COUTO e seu cônjuge MOISÉS ANTONIO ANDRADE BARBOSA, acima qualificados. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Ana Clarice Soares de Sousa. Título: Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 217.980,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 242.200,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 30 junho de 2022. Escrevente Autorizado: *Galvaneer Uymines da Silva Ferreira*

P. 78 D. 997

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 142.916, a Construção do Apartamento acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HORIZONTES DO LITORAL**, situado na Faixa de Servidão de Passagem 04, nº 671, no bairro de Cruz das Almas, nesta cidade, através do Habite-se nº 045/2024, conforme AV.297-142.916, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.298-142.916, e a Convenção de Condomínio no Livro 3-AUX. Nº 6.867. Maceió, 04 de junho de 2024. Escrevente Autorizado: *Jaculaine de Sousa Brito Leite*

P.A. 323.485

R.4 - Protocolo nº 664.766 - (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 19.01.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciários: FABÍOLA AMMANDA DE ARRUDA FERREIRA COUTO e seu cônjuge MOISÉS ANTONIO ANDRADE BARBOSA, notificados conforme Editais de 23, 24 e 27.10.2025. Valor da Consolidação: R\$ 411.146,16. Pago ITBI nº 105022/25-79. Inscrição Imobiliária nº **29664783**. CEP: 57038-218. Maceió, 09 de fevereiro de 2026. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A. 351.242



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GRUKA-72ERZ-U63CX-LMUAL

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/GRUKA-72ERZ-U63CX-LMUAL>

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

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