

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

Maceió, 25 de fevereiro de 2021

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL



Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

197616

FICHA

01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 404**, Bloco 12, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DOS CANÁRIOS"**, situado na Rua Dr. Sebastião Correia da Rocha, o qual receberá o nº 1.165, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, no 4º pavimento tipo, com os seguintes cômodos e áreas- Cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, bwc social, cozinha/serviço. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa- 38,40m², Comum- 9,71m², Total- 48,11m²; Área de Construção Real: Privativa- 38,40m², Comum- 44,18m², Total- 82,58m², fração ideal: 0,00406, com direito a vaga: 155 - Descoberta Livre. Em terreno próprio, com as seguintes características: Frente-medindo 48,79m, limitando-se com a Avenida Sebastião Correia da Rocha. Fundo - compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito, um ângulo interno de 72°06', medindo 21,44m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 194°25', medindo 29,15m, tem-se o 2º segmento, fazendo um ângulo interno de 93º limitando-se com terreno desmembrado. Lado direito: lado direito compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo interno de 92°06', medindo 245,53m, tem-se o 1º segmento, limitando-se com a área utilizável do terreno desmembrado; daí formando um ângulo interno de 179°60', medindo 88,60m, tem-se o 2º segmento, formando com a linha de fundo um ângulo interno de 72°06', limitando-se com a área de preservação do terreno desmembrado. Lado esquerdo: compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice que faz com a linha de frente um ângulo interno de 88º, medindo 249,29m tem-se o 1º segmento, limitando-se com o terreno remanescente; daí defletindo à direita, com um ângulo interno de 180º, medindo 78,25m, tem-se o 2º segmento, limitando-se com área de preservação da área remanescente. Área total: 16.196,28m². Descrição da área utilizável: Frente - medindo 48,79m limitando-se com a Rua Sebastião Correia da Rocha. Fundo - compõe-se de 03 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito, um ângulo interno de 61°17', medindo 7,65m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 225°05', medindo 34,05m, tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda com um ângulo interno de 142°43' medindo 11,07 tem-se o terceiro e último segmento limitando-se com área de preservação da área desmembrada. Lado direito: partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo interno de 92°06', medindo 345,53m limitando-se com a área utilizável do terreno desmembrado. Lado esquerdo: partindo do vértice que faz com a linha de frente um ângulo interno de 88º, medindo 249,29m, limitando-se com a área remanescente. Área utilizável: 12.152,99m². Descrição da área de preservação: Frente - compõe-se de 03 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito, um ângulo externo de 61°17', medindo 7,65m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo externo de 225°05', medindo 34,05m, tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda com um ângulo externo de 142°43' medindo 11,07 tem-se o terceiro e último segmento limitando-se com área utilizável de área ora desmembrada. Fundo - compõe-se de 02 segmentos, a saber: partindo do vértice onde forma com o lado direito, um ângulo interno de 72°06', medindo 21,44m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 194°25', medindo 29,15m, tem-se o 2º segmento, limitando-se com terreno desmembrado. Lado direito: partindo do vértice onde forma com a linha de frente um ângulo interno de 118°43', medindo 88,60m limitando-se com área de preservação do terreno desmembrado. Lado esquerdo partindo do vértice que faz com a linha de frente um ângulo externo de 110º, medindo 78,25m limitando-se com área de preservação da área remanescente. Área de preservação: 4.043,29m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, R.1-177.740, em 13.11.2017. 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.

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
AGR33932-AUNE
13/03/2026 11:35
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

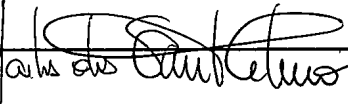
MATRÍCULA

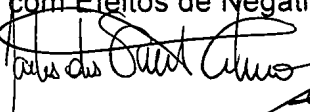
197616

FICHA

01

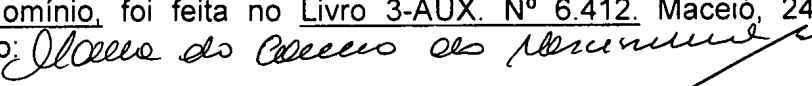
VERSO

Maceió, 25 de fevereiro de 2021. Eu, 
Escrevente a digitei. O OFICIAL:André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-197.616 - Protocolo nº 539.960 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: JACKSON SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, operado de máquinas, CNH 05122572370-DETRAN/AL, CPF 092.259.134-27, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge GERUSA SANTOS DE JESUS SOUZA, brasileira, auxiliar de escritório, CI 36046540-SEDS/AL, CPF 109.357.794-00, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., acima qualificada, representada por Thalita dos Santos Rocha. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA COM VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PCVA, assinado em 30.11.2020. VALOR: R\$ 153.900,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.896,00. 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 Positiva com Efeitos de Negativa da RFB e da PGFN. Maceió, 25 de fevereiro de 2021. Escrevente Autorizado: 

R.2-197.616 - Protocolo nº 539.960 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES/FIDUCIANTES: JACKSON SOUZA DOS SANTOS e seu cônjuge GERUSA SANTOS DE JESUS SOUZA, acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Angela Vieira dos Santos. Interveniente Incorporadora/Construtora e Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada no contrato. Título: Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 108.027,52. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 147.900,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentadas em nome dos devedores as Certidões Negativas da RFB/PGFN. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de fevereiro de 2021. Escrevente Autorizado: 

P.110...D.60.....

AV.3-197.616 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 177.740, a Construção do Apartamento acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DOS CANÁRIOS"**, situado na Avenida Sebastião Correia da Rocha, nº 1.165, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, através do Habite-se nº 167/2020, na AV.338-177.740, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.339-177.740, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.412. Maceió, 24 de maio de 2021. Escrevente Autorizado: 

P.66...D.992.....

R.4 - Protocolo nº 666.944 - (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 27.02.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores/Fiduciantes: JACKSON SOUZA DOS SANTOS e GERUSA SANTOS DE JESUS SOUZA, notificados conforme Edital Eletrônicos de 12, 13 e 14.11.2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 196.350,86. Pago ITBI nº 117420/26-44. Inscrição Imobiliária **29654326**. Maceió, 11

cont ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
197616

FICHA
02

CNM
001735.2.0197616-03

de março de 2026. Escrevente Autorizado: *João Oliveira Gonçalves*
P.A. 352.828



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YDV6D-2AGFU-GPKH5-YYBGN

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/YDV6D-2AGFU-GPKH5-YYBGN>

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

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