

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



DATA

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL

Maceió, 27 de dezembro de 2017

MATRÍCULA
179789

FICHA
01

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 103**, Bloco 13, 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 1º 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 10,14m², Total 50,42m²; Área de Construção Real: Privativa 40,28m², Comum 42,88m², Total 83,16m², Fração ideal 0,00329, com direito a vaga: 117- 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, 27 de dezembro de 2017. Eu, *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque* Escrevente a digitei. O OFICIAL:

Stélio Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-179.789 - Protocolo nº 474.260 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ELISABETH REJANNE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 2069840-SSP/AL, CPF nº 060.599.084-03, 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 16.10.2017. VALOR: R\$ 131.895,84, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 18.507,00. 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, 27 de dezembro de 2017. Escrevente Autorizado: *Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque*

R.2-179.789 - Protocolo nº 474.260 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ELISABETH REJANNE DE OLIVEIRA, qualificada no R.1-179.789. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Dorinilda Bezerra Silva Rocha, conforme subestabelecimento de procuração arquivado neste cartório, microfilmado no R:1978 e F:363. Interviente Construtora e Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-179.789. Valor Total da Dívida: R\$ 82.490,38. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 139.000,00, com as condições da dívida constantes do contrato. **Alienação Fiduciária:** A devedora aliena a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. A devedora deixou de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 356/91. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 27 de dezembro de 2017. Escrevente Autorizado: —

Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque
P.....72.D.322...

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

AGI05198-P YHH

06/11/2025 17:10

Doc. Solicitante: **0.305/0001-04

Confirme autenticidade em:
<https://selo.tj.al.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
179789

FICHA
01
VERSO

AV.3-179.789 - 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:

Ana Maria Oliveira Nunes

P. 53 D. 241

R.4 - Protocolo nº 659.065 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 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 24.10.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora/Fiduciante: ELISABETH REJANNE DE OLIVEIRA, notificada conforme Edital Eletrônicos de 05, 06 e 07.08.2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 147.042,07. Pago ITBI nº 110785/25-70. Inscrição Imobiliária **29636479**. CEP: 57.081-010. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de novembro de 2025. Escrevente Autorizado:

Ana Maria Oliveira Nunes

P.A. 347.309



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NAFA6-58V8P-R3N5Y-2YM53

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/NAFA6-58V8P-R3N5Y-2YM53>

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

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