

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

200652

FICHA

01

DATA

Maceió, 28 de setembro de 2021

Stélio Damião Gonçalves de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 401**, Bloco 07, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DOS SABIÁS"**, situado na Rua São Luiz, o qual receberá o nº 314, no bairro Petrópolis, nesta cidade, no 4º pavimento, 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- 12,80m², Total- 51,20m²; Área de Construção Real: Privativa- 38,40m², Comum- 67,85m², Total- 106,25m², fração ideal: 0,00449, com direito as vagas de estacionamento: 243/244 - descoberta livre/descoberta presa. Em terreno próprio, com as seguintes medidas e confrontações: Frente - Medindo 45,62m, formando um ângulo de 91°59'16" com a linha lateral esquerda e 89°38'52" com a linha lateral direita, limitando-se com a Rua São Luiz. Fundo - Medindo 185,38m, formando um ângulo de 94°04'25" com a linha lateral esquerda e 95°10'02" com a linha lateral direita, limitando-se com a Rua Transversal. Lado direito - Composto por cinco segmentos, a saber: partindo da linha frontal formando com esta um ângulo de 89°38'52" medindo 126,17m até encontrar o segundo segmento, formando com este um ângulo de 270°10'20"; tem-se o 1º segmento; daí defletindo a esquerda medindo 24,55m até encontrar o terceiro segmento formando com este um ângulo externo de 161°52'41" tem-se o segundo segmento; daí defletindo a esquerda, medindo 94,16m até se encontrar com o quarto segmento formando com este um ângulo de 169°23'34"; tem-se o terceiro segmento; daí defletindo a direita medindo 49,48m até encontrar o quinto segmento formando com este um ângulo de 72°00'45", tem-se o 4º segmento; limitando-se o 1º, 2º, 3º e 4º segmento a com área do terreno, remanescente; daí defletindo a direita medindo 174,12m, formando um ângulo de 95°10'02" com a linha de fundo, tem-se o 5º e último segmento limitando-se com o terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Maceió. Lado esquerdo: Medindo 243,52m, formando um ângulo de 91°59'16" com a linha frontal e 94°04'25" com a linha de fundo, limitando-se com terreno da Chesf, objeto da matrícula nº 2.314. **Área Total: 33.614,61m². Área Útil do Terreno:** Frente: Medindo 45,62m, formando um ângulo de 91°59'16" com a linha lateral esquerda e 89°38'52" com a linha lateral direita, limitando-se com a Rua São Luiz. Fundo: Medindo 43,06m, formando um ângulo de 94°04'25" com a linha lateral esquerda e 135°20'38" com o lado direito, limitando-se com a Rua Transversal. Lado direito: Composto por quatro segmentos, a saber: partindo da linha frontal formando com esta um ângulo de 89°38'52" medindo 126,17m até encontrar o segundo segmento formando com este um ângulo de 270°10'20", tem-se o 1º segmento; daí defletindo a esquerda medindo 24,55m até encontrar o terceiro segmento formando com este um ângulo de 93°33'45" tem-se o segundo segmento, limitando-se o 1º e 2º segmento a com área útil do terreno remanescente; partindo do segundo segmento e formando com este um ângulo de 93°33'45" medindo 88,76m até encontrar o quarto segmento formando com este um ângulo de 125°50'56" tem-se o terceiro segmento; daí defletindo a direita medindo 52,16m até encontrar a linha de fundo formando com esta um ângulo de 135°20'38" tem-se o quarto e último segmento, limitando-se o 3º e 4º segmentos com a área de preservação do terreno desmembrado. Lado esquerdo: Medindo 243,52m, formando um ângulo de 91°59'16" com a linha frontal e 94°04'25" com a linha de fundo limitando-se com o terreno da Chesf, objeto da matrícula nº 2.314. **Área: 14.907,07m². Área de Preservação do Terreno:** Frente: Medindo 142,32m, formando um ângulo de 95°10'02" com a linha lateral esquerda e 44°57'22" com a linha lateral direita, limitando-se com a Rua Transversal. Fundo: Composto por dois segmentos, a saber: partindo do lado direito, forma com este um ângulo de 104°33'34" medindo 94,16m até encontrar o 2º segmento, tem-se o 1º segmento limitando-se com a área útil do terreno remanescente; daí, defletindo a esquerda, forma com o 2º segmento um ângulo de 169°23'34" medindo 49,48m até encontrar a linha lateral esquerda formando com esta um ângulo de 72°00'45" limitando-se com a área de preservação do terreno remanescente. Lado direito: Composto de dois segmentos, a saber: partindo da linha frontal medindo 52,16m formando com esta um ângulo de 44°57'22", tem-se o 1º segmento; daí defletindo à esquerda formando com o 1º segmento um ângulo de 234°09'40" medindo

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 Tipo Comum

AHC60165-Z9MZ

10/08/2026 17:01

Doc. Solicitante: **.***0.305/0001-04

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

200652

FICHA

01

VERSO

88,76m tem-se o 2º segmento, até encontrar a linha de fundo formando com esta um ângulo de 104°33'34". Ambos segmentos limitam-se com área útil do terreno desmembrado. Lado esquerdo: Medindo 174,12m formando um ângulo de 95°10'02" com alinha frontal e um ângulo de 72°00'45" com a linha de fundo, limitando-se com o terreno da Prefeitura Municipal de Maceió. **Área: 18.707,54m².**

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, estabelecida em Belo Horizonte/MG, com filial nesta cidade, CNPJ nº 08.343.492/0111-64.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 190.374, em 11.02.2019.

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, 28 de setembro de 2021. Eu, *André Toledo de Albuquerque*
Escrevente a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-200.652- Protocolo nº 556.982 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** RODOLFO TENORIO, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI 31275540-SSP/AL, CPF 123.467.904-35, residente nesta cidade, representado por Yuri Marcos da Silva Santos. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, acima qualificada, representada por Thalita dos Santos Rocha. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PCVA, assinado em 31.08.2021. VALOR: R\$ 157.484,46. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.149,00. Pago ITBI. Consta no contrato a dispensa da certidão fiscal. Apresentada a certidão de ônus reais do imóvel. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da RFB/PGFN. Maceió, 28 de setembro de 2021. Escrevente Autorizado:

André Toledo de Albuquerque

R.2-200.652 - Protocolo nº 556.982 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RODOLFO TENORIO, acima qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Maria Bethania de Lima Baltazar. **Título:** Constante do R.1. Valor Total da Dívida: R\$ 105.268,75. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 147.080,00, com as condições da dívida constantes no contrato. Apresentada em nome do devedor a Certidão Negativa de Débitos da RFB/PGFN. Maceió, 28 de setembro de 2021. Escrevente Autorizado:

André Toledo de Albuquerque

P.117.D.115

AV.3 - Certifico e dou fé, que averbei na matrícula 190.374, a **Construção** do Apartamento acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MATA DOS SABIÁS"**, situado na Rua São Luiz, nº 314, no bairro do Petropolis, nesta cidade, através do Habite-se nº 70/2022, na AV.286-190.374, bem como registrei a **Instituição de Condomínio** no R.287-190.374, e a **Convenção de Condomínio**, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.582. Maceió, 10 de agosto de 2022. Escrevente Autorizado:

André Toledo de Albuquerque
P.80.D.609

R.4 - Protocolo nº 682.153 - (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

cont. ficha 02

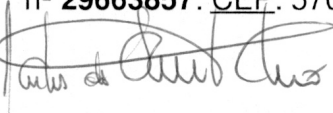
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
200.652

FICHA
02

CNM
001735.2.0200652-13

da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 28.07.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: RODOLFO TENORIO, notificado conforme Editais de 28 e 29.05.2026 e 01.06.2026. Valor da Consolidação: R\$ 189.680,64. Pago ITBI nº 131158/26-38. Inscrição Imobiliária nº **29663857**. CEP: 57062.043. Maceió, 10 de agosto de 2026. Escrevente Autorizado: _____


P.A. 12761/2026 



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZNJV6-6MTS8-WZHJU-UGVAN

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/ZNJV6-6MTS8-WZHJU-UGVAN>

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

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