

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque,
OFICIAL

MATRÍCULA

192926

FICHA

01

Maceió, 17 de outubro de 2019

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 303**, Bloco 10, 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 3º 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: 191 - 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 72º06', medindo 21,44m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 194º25', 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 92º06', medindo 245,53m, tem-se o 1º segmento, limitando-se com a área utilizável do terreno desmembrado; daí formando um ângulo interno de 179º60', medindo 88,60m, tem-se o 2º segmento, formando com a linha de fundo um ângulo interno de 72º06', 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 61º17', medindo 7,65m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 225º05', medindo 34,05m, tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda com um ângulo interno de 142º43' 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 92º06', 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 61º17', medindo 7,65m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo externo de 225º05', medindo 34,05m, tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda com um ângulo externo de 142º43' 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 72º06', medindo 21,44m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 194º25', 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 118º43', 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 Tipo Comum

AHC42457-SX77

05/08/2026 17:38

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

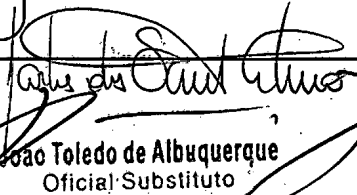
MATRÍCULA

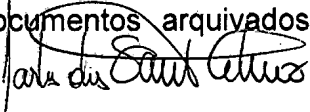
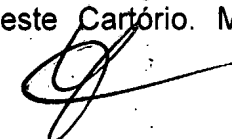
192926

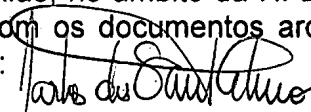
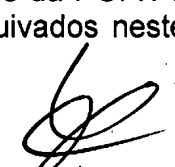
FICHA

01

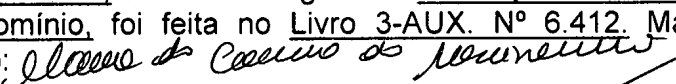
VERSO

Maceió, 17 de outubro de 2019. Eu, 
Escrevente a digitei. O OFICIAL:João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-192.926 - Protocolo nº 510.447 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JOSÉ ARNALDO MAGALHÃES DE AMORIM JUNIOR, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 33925712-SSP/AL, CPF nº 111.528.754-00, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, sito em Belo Horizonte/MG, representada por Thalita dos Santos Rocha, firmada no documento, conforme procuração arquivada neste cartório, digitalizada no P: 25 e D: 238. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-PMCMV, com caráter de escritura pública, assinado em 17.09.2019. VALOR: R\$ 138.790,11, sendo o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 4.007,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. 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 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, 17 de outubro de 2019. Escrevente Autorizado:  

R.2-192.926 - Protocolo nº 510.447 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ ARNALDO MAGALHÃES DE AMORIM JUNIOR, qualificado no R.1-192.926. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Angela Vieira dos Santos, conforme substabelecimento de procuração arquivado neste cartório, microfilmado no R:1988 e F:1230. Interveniente Incorporadora/Construtora e Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, qualificada no contrato. **Título:** Constante do R.1-192.926. Valor Total da Dívida: R\$ 105.158,29. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.200,00, 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. Apresentada em nome do devedor 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 registro. Maceió, 17 de outubro de 2019. Escrevente Autorizado:  

P. 44 D. 168

AV.3-192.926 - 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. 65 D. 982

R.4 - Protocolo nº 676.202 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por

cont. ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

192.926

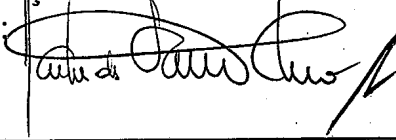
FICHA

02

CNM

001735.2.0192926-08

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 28.07.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedor/Fiduciante: JOSÉ ARNALDO MAGALHÃES DE AMORIM JÚNIOR, notificado conforme Edital de 20, 23 e 24 de março de 2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 196.350,86. Pago ITBI nº 131022/26-41. Inscrição Imobiliária **29654281**. CEP: 257061-410. Maceió, 05 de agosto de 2026. Escrevente Autorizado:



P.A. 359.490/2025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E6BRD-VFW3T-DFTZJ-9TA5D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Matheus Henrique Barros Braz (CPF ***.094.284-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/E6BRD-VFW3T-DFTZJ-9TA5D>

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

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