

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204599

FICHA

01

DATA

Maceió, 22 de julho de 2022

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ - AL

Stênio Darci Cerqueira de Albuquerque

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO Nº 303**, do Bloco 20, do **RESIDENCIAL "MARSELHA"**, situado na Rua dos Nambús, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, o qual receberá o número 62, no 3º pavimento, com os seguintes cômodos: sala, circulação, dois quartos, um banho e cozinha/área de serviço. Áreas: Área de Construção Equivalente: Privativa- 38,40m², Comum- 7,55m², Total- 45,95m²; Área de Construção Real: Privativa- 38,40m², Comum- 8,94m², Total- 47,34m², fração ideal: 0,002420085. Em Próprio, desmembrado de outra de maiores proporções, com as seguintes medidas e confrontações: Frente - medindo 60,00m - Partindo do lado esquerdo PT-05 (E: 198094,170 e N: 8942327,411) com distância de 60,00m e azimuth de 60°18'24", chega-se ao lado direito PT-06 (E: 198146,291 e N: 8942357,133) e azimuth de 162°54'02". Limitando-se com a Rua dos Nambús. Fundo: medindo 115,91m - Partindo do lado esquerdo PT-03 (E: 199156,160 e N: 8941368,370) com distância de 115,91m e azimuth de 89°47'43", chega-se ao lado direito ponto PT-08 (E: 199156,160 e N: 8941365,090) e azimuth de 90°00'00". Limitando-se com o terreno remanescente. Lado esquerdo: medindo 170,00m - composto por 02 segmentos assim descritos: Partindo do ponto PT-03 (E: 199156,160 e N: 8941368,670) com distância de 88,12m e azimuth de 89°47'43", chega-se ao ponto PT-04 (E: 198111,575 e N: 8942247,402) com distância de 81,88m e azimuth de 347°43'38", chega-se à frente ponto PT-05 (E: 198094,170 e N: 8942327,411). Limitando-se com os lotes 20 a 29 da Quadra F e com o lote 13 da Quadra H do Loteamento Jardim Formosa. Lado direito: medindo 225,53m - Composto por 02 segmentos assim descritos: Iniciando pelo ponto PT-06 (E: 198146,291 e N: 8942357,133) com distância de 222,25m e azimuth de 162°54'02", limitando-se com o imóvel matrícula nº 194.776 da Avenida Menino Marcelo, antiga Via Expressa, chega-se ao ponto PT-07 (E: 198211,641 e N: 8942144,703) com distância de 3,28m limitando-se com terreno remanescente e azimuth de 100°33'16", chega-se ao fundo, ponto PT-08 (E: 199156,160 e N: 8941365,090). Área 14.912,86m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Matrícula nº 200.891, em 22.10.2021. Ofício nº 543-SPU/AL de 23.05.2011, o imóvel não é de domínio da União, Art. 1º. § 2º, Provimento 08/2011.

Maceió, 22 de julho de 2022. Eu, *Maria José Gonçalves dos Santos*, Escrevente a digitei. O OFICIAL.

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

AV.1 - Certifico que foi registrada na matrícula 200.891 a ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM, de 04.02.2022, Livro 237, fls.085/086, e INSTRUMENTO PÚBLICO DE RE-RATIFICAÇÃO, de 28.04.2022, Livro 240, fls. 053/053vo, do Cartório do 3º Ofício de Notas da Capital, no R.4-200.891, em 25.05.2022. Dou fé. Maceió, 22 de julho de 2022. Escrevente Autorizado: *Maria José Gonçalves dos Santos*

R.2 - Protocolo nº 579.462 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: LUCAS JOSÉ CAVALCANTE LISBOA, brasileiro, solteiro, balconista, CNH 07363669564-DETRAN/AL, CPF 109.927.244-06, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, qualificada no título, representada por Thalita dos Santos Rocha. TÍTULO: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV, assinado em 13.05.2022. VALOR: R\$ 149.900,00. Desconto do FGTS/União: R\$ 13.948,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 22 de julho de 2022. Escrevente Autorizado: *Maria José Gonçalves dos Santos*

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

AGE58576-KR7Z

29/09/2025 15:16

Doc. Solicitante: **0.305.0001-04

Confirme autenticidade em:

https://selo.tjal.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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XP6J6-JUN9M8-HMVSC-SD6LM>.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

204599

FICHA

01

VERSO

R.3 - Protocolo nº 579.462 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCAS JOSÉ CAVALCANTE LISBOA, acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Maria Bethania de Lima Baltazar. Título: Constante do R.2. Valor Total da Dívida: R\$ 106.477,77. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 142.080,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 22 de julho de 2022. Escrevente Autorizado: *Maria José Conceição dos Santos*

P. *127* D. *155*

AV.4 - Certifico que averbei na matrícula 200.891, a Construção do Apartamento acima, componente do RESIDENCIAL MARSELHA, através do Habite-se nº 123/2024, na AV.492-200.891, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.493-200.891, e a Convenção de Condomínio, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 6.953. Dou fé. Maceió, 18 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizado: *Cláudio do Carmo do Nascimento*

P.A. 335.026

R.5 - Protocolo nº 654.997 - (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.3, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 05.09.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor/Fiduciante: LUCAS JOSÉ CAVALCANTE LISBOA, notificado em 17.07.2025, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos. Valor da Consolidação: R\$ 177.595,37. Pago ITBI nº 108986/25-06. Inscrição Imobiliária **29671886**. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de setembro de 2025. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

P.A. 344.428



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XP6J6-UN9M8-HMVSC-SD6LM

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/XP6J6-UN9M8-HMVSC-SD6LM>

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

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