

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



DATA

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS

1º REGISTRO DE MACEIÓ - AL



Dr. Carlos Henrique de Albuquerque
STÉLIO DARCICEZ SILVA

MATRÍCULA

152389

FICHA

01

Maceió, 27 de abril de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº401, do HOME SERVICE 03 ou ESPAÇO OCEANIA (EDIFÍCIO AUSTRÁLIA), componente do "CONDOMÍNIO JATIÚCA TRADE RESIDENCE", situado na Avenida Álvaro Otacílio, nº 3731, no bairro de Jatiúca, nesta cidade, no 4º pavimento, com as seguintes áreas: Áreas Equivalentes: Privativa- 36,74m², Comum- 33,720m², Total- 70,460m². Áreas Reais: Privativa- 41,84m², Comum- 46,53m², Total- 88,37m² e Fração Ideal de Solo 0,000955, com direito a 01 vaga de garagem, localizada no 2º subsolo. Edificado em um terreno, resultante do remembramento de dois terrenos; constituído de parte edificável e parte não edificável, com a seguinte descrição: **DESCRIÇÃO DO TERRENO COMO UM TODO** - Frente: medindo 15,00m, limitando-se com a Av. Álvaro Otacílio; Fundos: medindo 83,90m, limitando-se com a Rua José Pontes Magalhães; Lado Direito: compõe-se de 06 segmentos, a saber: partindo do vértice que faz limite com a linha de frente, medindo 13,70m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 171º35'21", medindo 57,35m tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda, com um ângulo interno de 270º00', medindo 22,20m tem-se o 3º segmento, limitando-se esses segmentos (1º, 2º e 3º), com a área desmembrada; daí defletindo à direita com um ângulo interno de 90º00', medindo 116,95m, tem-se o 4º segmento, limitando-se com parte do terreno remanescente da Construtora Falcão; daí defletindo à esquerda com um ângulo interno de 270º00', tem-se o 5º segmento, medindo 30,00m, limitando-se com o terreno remanescente da Construtora Falcão, daí defletindo à direita com um ângulo interno de 90º00', medindo 70,00m, tem-se o 6º segmento, limitando-se com o Restaurante Carro de Boi formando um ângulo de 91º com os fundos; Lado Esquerdo: compõe-se de 04 segmentos, a saber: partindo do vértice onde faz limite com a linha de frente medindo 14,85m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à direita com um ângulo interno de 172º17'19", medindo 51,55m, tem-se o 2º segmento; daí, defletindo à direita com um ângulo interno de 270º00', medindo 22,00m, tem-se o 3º segmento, limitando-se esses segmentos (1º, 2º e 3º), com a área desmembrada; daí defletindo à esquerda com um ângulo interno de 89º41'11", medindo 193,53m, tem-se o 4º segmento, limitando-se com os terrenos da Imobiliária Nogueira Gato Ltda, e Complexo Poliesportivo Santa Ursula formando um ângulo de 91º30' com os fundos. Área: 13.327,49m². **DESCRIÇÃO DO TERRENO EDIFICÁVEL** - Frente: medindo 12,47m, limitando-se com a faixa "non aedificandi" da Av. Álvaro Otacílio; Fundos: medindo 83,90m, limitando-se com a R. José Pontes Magalhães; Lado Direito: compõe-se de 06 segmentos, a saber: partindo do vértice que faz limite com a linha de frente, medindo 7,40m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo à esquerda com um ângulo interno de 171º35'21", medindo 57,35m tem-se o 2º segmento, daí defletindo à esquerda, com um ângulo interno de 270º00', medindo 22,20m tem-se o 3º segmento, limitando-se esses segmentos (1º, 2º e 3º), com a área desmembrada; daí defletindo à direita, com um ângulo interno de 90º00', medindo 116,95m, tem-se o 4º segmento, limitando-se com parte do terreno remanescente da Construtora Falcão; daí defletindo à esquerda com um ângulo interno de 270º00', medindo 30,00m, tem-se o 5º segmento, limitando-se com o terreno remanescente da Construtora Falcão; daí defletindo à direita, com um ângulo interno de 90º,00', medindo 70,00m, tem-se o 6º segmento, limitando-se com o Restaurante Carro de Boi formando um ângulo de 91º com os fundos; Lado Esquerdo: compõe-se de 04 segmentos, a saber: partindo do vértice onde faz limite com a linha de frente medindo 7,05m, tem-se o 1º segmento; daí, defletindo a direita, com um ângulo interno de 172º17'19", medindo 51,55m, tem-se o 2º segmento; daí, defletindo a direita, com um ângulo interno de 270º00', medindo 22,00m, tem-se o 3º segmento, limitando-se esses segmentos (1º, 2º e 3º), com a área desmembrada; daí defletindo a esquerda, com um ângulo interno de 89º41'11", medindo 193,53m, tem-se o 4º segmento, limitando-se com os terrenos da Imobiliária Nogueira Gato Ltda, e Complexo Poliesportivo Santa Ursula formando um ângulo de 91º30' com os fundos. Área: 13.232,75m². **DESCRIÇÃO DO TERRENO NÃO EDIFICÁVEL** - Frente: medindo 15,00m, limitando-se com a Av. Álvaro Otacílio; Fundos: medindo 12,47m, limitando-se com o terreno edificável; Lado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL.**

MATRÍCULA

152389

FICHA

01

VERSO

Direito: medindo 6,30m, limitando-se com a faixa "NON AEDIFICANDI" da área desmembrada; Lado Esquerdo: medindo 7,80m, limitando-se com a faixa "NON AEDIFICANDI" da área desmembrada.

Área: 94,74m²

PROPRIETÁRIA: SÍTIO JATIÚCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 08.285.101/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, R.1-125.828, em 29.12.2006 e Averbação de Construção AV.130-125.828, em 27.04.2012.

Conforme Certidão nº 1770-SPUI/AL de 01.09.2011, o imóvel é **conceituado em sua totalidade como próprio.**

Maceió, 27 de abril de 2012. Eu, *Ana Maria Oliveira Nunes* escrevente a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

AV.1-152.389 - Certifico que encontra-se registrada na matrícula 125.828, uma Servidão de Passagem, instituída em favor da Lares Construções Ltda, destinada a dar acesso ao Boulevard e às áreas comerciais do Condomínio Jatiúca Trade Residence, conforme Escritura de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 01.06.2007, no 5º Serviço de Notas da Capital, no Livro 563, fls. 083/084, registrada no R.2-125.828, em 06.07.2007. Dou fé, Maceió, 27 de abril de 2012. Escrevente Autorizado: *Ana Maria Oliveira Nunes*

AV.2-152.389 - Certifico que o imóvel acima, encontra-se hipotecado ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTROS PACTOS, com força de escritura pública, assinado em 10.10.2007 e PRIMEIRO INSTRUMENTO ADITIVO, assinado em 20.02.2009, pelas partes interessadas e duas testemunhas, registrado no R.4-125.828, em 20.04.2009. Dou fé. Maceió, 27 de abril de 2012. Escrevente Autorizado: *Ana Maria Oliveira Nunes*

R.1770...F.498...

AV.3-152.389 - Protocolo nº 385.705- (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no Documento fornecido em 17.07.2012, pelo CREDOR: BANCO ABN AMRO REAL S/A, representado por seus procuradores: Jorge Augusto Cestari Felix e Janete de Fátima Gomes, firmados no documento, conforme procuração arquivada neste registro, em favor da DEVEDORA: SÍTIO JATIÚCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca a que se refere o R.4-125.828, constante da AV.2-152.389, que gravava o imóvel acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Registro. Maceió, 13 de agosto de 2012. Escrevente Autorizado: *Ana Maria Oliveira Nunes*

R.1818...F.1673

AV.4 - Protocolo nº 595.872 - (INDISPONIBILIDADE) - Certifico que o imóvel acima, em nome do SÍTIO JATIÚCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, encontra-se indisponível, em vista do Protocolo de Indisponibilidade 202303.1416.02603234-IA-490 de 14.03.2023 da CNIB- Processo 00372834320118020001- 9ª Vara Cível de Maceió. Maceió, 29 de março de 2023. Escrevente Autorizado: *João Toledo de Albuquerque*

P.A. 302.226