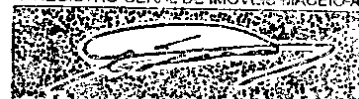


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

170250

FICHA

01

DATA

Maceió, 16 de julho de 2015

Selo do Cartório de Registro de Imóveis de Maceió - Alagoas

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO SOB Nº 203, componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPAZIO VITÁ**, situado na Rua Estatístico Teixeira de Freitas, nº 86, no bairro do Pinheiro, nesta cidade, encravado no 2º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: estar/jantar, varanda, gabinete, cozinha/serviço, bwc e 02 quartos, ao qual um é suíte e outro suíte reversível. Áreas: área privativa equivalente- 63,65m²; área comum equivalente- 37,60m²; área total equivalente- 101,25m²; área privativa real- 63,65m²; área comum real- 56,93m²; área total real- 120,58m²; fração ideal- 0,005058, com direito a 01 vaga de estacionamento medindo 8,50m x 2,30m. Em terreno que mede 56,51m de frente, limitando-se com a Rua Estatístico Teixeira de Freitas, 45,93m de fundos, limitando-se com terreno de Celso Lopes Pereira, 74,14m pelo lado direito, limitando-se com o Edifício nº 126 e o Condomínio Parque das Mangueiras e lado esquerdo é formado por três segmentos: partindo da linha de Frente mede 40,40m, limitando-se com terreno de José Luiz Pedrosa, daí defletindo a esquerda mede 16,55m, daí defletindo a direita mede 31,10m, limitando-se estes segmentos com a Fábrica de Taco Nova Esperança, terreno de José Otávio Moreira Filho e terreno dos vendedores. Área: 3.675,54m².

PROPRIETÁRIA: CONY ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 41.167.347/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Mat. 146.654 em 21.11.2011.

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, 16 de julho de 2015. Eu, *Laideiane Martins dos Santos*, escrevente, a digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-170.250 - Protocolo nº 438.827 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** MURILO GUSTAVO FERNANDES LESSA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, agente administrativo, CI nº 00188767567-DETRAN/PE, CPF nº 940.622.504-20, e sua esposa LARA BEATRIZ MOREIRA LESSA, brasileira, aux. de escritório, CI nº 1598845-SCJDS/AL, CPF nº 027.368.674-75, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONY ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 41.167.347/0001-00, sita nesta cidade, representada por seu sócio Jean Sandro Santos da Silva, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES RECURSOS SBPE, com caráter de escritura pública, assinado em 24.06.2015. VALOR DO CONTRATO: R\$ 251.800,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada em nome da vendedora 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 às contribuições sociais. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de julho de 2015. Escrevente Autorizado: *Laideiane Martins dos Santos*

R.2-170.250 - Protocolo nº 438.827 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MURILO GUSTAVO FERNANDES LESSA e sua esposa LARA BEATRIZ MOREIRA LESSA, qualificados no R.1-170.250. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Vanessa Lima Leão, conforme procuração Microfilmada no R:1978 e F:363. **Título:** Constante do R.1-170.250. Valor da Dívida: R\$ 159.999,22. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 251.800,00. Condições da dívida constante do contrato. **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores deixaram

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 Certidão e Averbação / Marrom
AGO22123-PD91
03/02/2026 14:07
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

170250

FICHA

01

VERSO

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, 16 de julho de 2015.
Escrevente Autorizado: *Audiane Martins dos Santos*

R. 2136 F. 2263

AV.3-170.250 - Certifico que averbei na matrícula 146.654, a Construção do Apartamento acima componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "SPAZIO VITA"**, através do Habite-se nº 000091/2016, conforme AV.58-146.654; a Instituição de Condomínio foi registrada no R.59-146.654 e a Convenção de Condomínio no Livro 3-AUX. Nº 5.913, em 05.01.2017. Dou fé. Maceió, 05 de janeiro de 2017.
Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Carmo*

P. 13 D. 173

R.4 - Protocolo nº 642.047 - (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.2, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel acima, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme Requerimento de 16.01.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedores/Fiduciários: MURILO GUSTAVO FERNANDES LESSA, notificado em 12.11.2024 conforme 2º RTDPJ da Capital e LARA BEATRIZ MOREIRA LESSA, notificada conforme Edital Eletrônicos de 17.11.2025; e 18 e 19.11.2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 440.363,59. Pago ITBI nº 114945/26-58. Inscrição Imobiliária/29603094. CEP: 57055-660. Maceió, 29 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado: *Mauro do Carmo do Carmo*

P.A. 334.907



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UM5EG-PHUFV-96D4X-2ZBJX

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/UM5EG-PHUFV-96D4X-2ZBJX>

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

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