

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - ALAGOAS



MATRÍCULA

167242

FICHA

01

DATA

Maceió, 01 de dezembro de 2014

Selo do Cartório de Registro de Imóveis de Maceió

OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO SOB Nº 2001, componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL SPAZIO VITÁ**, situado na Rua Estatístico Teixeira de Freitas, nº 86, no bairro do Pinheiro, nesta cidade, encravado no 20º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos- estar/jantar, varanda, cozinha/serviço, bwc, 03 quartos, ao qual 01 é suíte e outro suíte reversível e área descoberta. Áreas: área privativa equivalente- 86,24m²; área comum equivalente- 48,52m²; área total equivalente- 134,76m²; área privativa real- 99,64m²; área comum real- 72,75m²; área total real- 172,39m²; fração ideal- 0,006733, com direito a 02 vagas de estacionamento medindo 5,00m 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, Matrícula 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, 01 de dezembro de 2014. Eu, *André Toledo de Albuquerque* escrevente, a digitei. O OFICIAL:

André Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

R.1-167.242 - Protocolo nº 426.489 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** SUELANE RAQUEL SANTOS DA SILVA, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, diretora de empresas, CNH nº 03222591983-DETRAN/AL, CPF nº 894.991.744-00 e seu esposo CÍCERO DENIS DOS SANTOS, brasileiro, vendedor, CNH nº 00230710081-DETRAN/AL, CPF nº 639.569.504-53, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONY ENGENHARIA LTDA, sita nesta cidade, CNPJ nº 41.167.347/0001-00, 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 12.09.2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 270.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato os documentos exigidos por lei. Apresentada a CND do INSS e a Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal, em nome de vendedora. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 01 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado: *André Toledo de Albuquerque*

R.2-167.242 - Protocolo nº 426.489 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** SUELANE RAQUEL SANTOS DA SILVA e seu esposo CÍCERO DENIS DOS SANTOS, qualificados no R.1-167.242. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Ederson Luiz Ramalho Santos, conforme procuração Microfilmada no R.1978 e F.363. **Título:** Constante do R.1-167.242. **Valor da Dívida:** R\$ 190.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 325.100,00. **Condições constante do contrato.** **Alienação Fiduciária:** Os devedores alienam a Credora o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97. Os devedores deixaram de

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
AGN97574-OUUR
27/01/2026 17:09
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL

MATRÍCULA

167242

FICHA

01

VERSO

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, 01 de dezembro de 2014. Escrevente Autorizado: *Ilana do Carmo do Nascimento*

R2070 F255

AV.3-167.242 - Certifico que averbei na matrícula 146.654, a Construção do Apartamento acima componente do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "SPAZIO VITÁ**, 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: *Ilana do Carmo do Nascimento*

P. 13 D. 173

~~R.4 - Protocolo nº 665.353 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA~~
ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 02.01.2026, em virtude da não purgação da mora pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES: SUELANE RAQUEL SANTOS DA SILVA, e CICERO DENIS DOS SANTOS, notificados conforme Edital de 08, 09, 10 de outubro de 2025, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 361.795,97. Pago ITBI nº 114291/25-70. Inscrição Imobiliária **29603314**. CEP: 57055-660. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de janeiro de 2026. Escrevente Autorizado: *Ilana do Carmo do Nascimento*

P.A. 351.630



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J5MHA-TAG6V-DT294-49VV4

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/J5MHA-TAG6V-DT294-49VV4>

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

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