

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16288

FICHA

01



DATA

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOAS

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 25 de outubro de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 1603 - Tipo Três Quartos, componente do **EDIFÍCIO "RACE"**, situado na Confluência da Av. José Ailton Gondim Lamenha com as Ruas em Projeto "A" e "C", do Loteamento Bosque das Orquídeas, voltado para a Rua em Projeto "A", nº 26, no bairro São Jorge, nesta cidade, no 16º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: **Cômodos:** sala de estar/jantar, hall, banheiro social, 01 suíte, 01 wcb, 02 quartos, cozinha/serviço. **Áreas:** área privativa equivalente- 59,02m², área comum equivalente- 17,51m², área total equivalente- 76,53m², área privativa real- 59,02m², área comum real- 40,87m², área total real- 99,89m², fração ideal- 0,007256; com direito a uma vaga de estacionamento para veículo de porte médio; construído no terreno objeto da matrícula nº 2.265.

Certifico que conforme Certidão Nº 334/2011 - SPU/AL, o imóvel constante da matrícula acima, não configura propriedade da União.

PROPRIETÁRIA: REYCON EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 02.470.940/0001-70, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matrícula nº 2.265 em 14.09.2010.

Maceió, 25 de outubro de 2016. Eu, *Bel. Sergio Toledo de Albuquerque* Oficial a digitei. O OFICIAL: *Bel. Sergio Toledo de Albuquerque*

P.....40/16.....D.....51.....

R.1-16.288 - Protocolo nº 31.827 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** PEDRO DE MELO ESPINDOLA BATISTA, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 02573419798-DETRAN/AL, CPF nº 055.000.334-76 e LARISSA BRASIL COSTA, brasileira, solteira, estudante, RG nº 2000001065828-SEDS/AL, CPF nº 046.742.074-28, conviventes em união estável, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** REYCON EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada, pelo administrador Reynaldo Amorim Malta. **TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - Contrato nº 10161054003, assinado em 13.07.2021. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 248.568,83. **Recursos Próprios:** R\$ 1.275,15. **Recursos do FGTS:** R\$ 23.581,74. **Pago ITBI.** **Inscrição Imobiliária Municipal nº 29630984.** Quite com o condomínio. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa da RFB e da PGFN. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de setembro de 2021. O Oficial: *Carandó*

R.2-16.288 - Protocolo nº 31.827 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PEDRO DE MELO ESPINDOLA BATISTA e LARISSA BRASIL COSTA, acima qualificados. **CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, por seus procuradores: André Beranger Vieira e Vanessa Modesto de Abreu. **TÍTULO:** acima mencionado. **Valor Total do Financiamento (saldo devedor):** R\$ 223.711,94. **Valor atribuído para fins de venda em leilão público:** R\$ 249.000,00. **Condições gerais da dívida constantes do contrato.** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Os devedores alienam ao Credor o imóvel acima nos termos da Lei nº 9.514/97. Apresentada em nome dos devedores a Certidão Negativa da RFB e da PGFN. Maceió, 14 de setembro de 2021. O Oficial: *Carandó*

P.....09/21.....D.....83.....

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

AGZ19545-8VQM

15/07/2026 11:06

Doc. Solicitante: **.0702/0003-00

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 GERAL3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

16288

FICHA

01

VERSO

R.3 - Protocolo nº 45.276 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: ITAU UNIBANCO S.A., acima qualificado, por José Carlos Skrzyszowski Júnior, na qualidade de Credor Fiduciário da Dívida, relativo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10161054003, registrado nos R.1/2, consolidou em seu favor, nos termos do Art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente ao imóvel acima, conforme Requerimento datado de 29.06.2026, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores Fiduciários: PEDRO DE MELO ESPINDOLA BATISTA e LARISSA BRASIL COSTA, notificados em 25.05.2026, conforme Certidões Positivas - Certificados nºs 3.467 e 3.464 do 2º RTDPJ da Capital. Valor: R\$ 249.000,00. Pago o ITBI, guia nº 129216/26-12. CEP 57044-542. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 137. Maceió, 10 de julho de 2026. O Oficial: *Candoy*

Proc. 1990/26



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7GNR9-SL422-YKE3G-33GVJ

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

Kesia Cristina Coelho Dos Santos (CPF ***.692.874-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7GNR9-SL422-YKE3G-33GVJ>

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

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