

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
215.705

FICHA
1

CNM
001735.2.0215705-56

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 808, componente do **EDIFÍCIO "SMART 445"**, localizado na Avenida Senador Rui Palmeira, nº 830, bairro de Ponta Verde, nesta cidade, no 5º pavimento tipo, possuindo os seguintes cômodos: varanda, sala de estar/jantar, circulação, 03 quartos sendo: 01 suíte, 01 suíte opcional e 01 social, wcb social, cozinha/serviço, wcb de serviço e laje técnica. Áreas: Área Privativa Equivalente- 80,37m², Área Comum Equivalente- 55,96m², Área Total Equivalente- 136,33m²; Área Privativa Real- 83,80m², Área Comum Real- 80,45m², Área Total Real- 164,25m², Fração Ideal- 0,013610, com direito a 01 vaga no Estacionamento - Parcialmente Descoberta. Edificado no terreno constituído dos Lotes 04, 05, 11 e 12, da Quadra G, do Loteamento Santo Inácio de Loyola, com as seguintes medidas e confrontações: Frente - 54,00m, limitando-se com a Avenida Senador Rui Palmeira, antigas Av. Rui Palmeira, Rua Rui Palmeira e Rua em Projeto; Fundos - em 03 segmentos: partindo do limite lateral direito o 1º segmento mede 30,00m, daí defletindo a esquerda o 2º segmento mede 5,00m, ambos limitando-se com o Lote 03 de Laete José da Luz, daí defletindo a direita no 3º segmento mede 24,00m, limitando-se com os Lotes 06 e 07 dos herdeiros de João Francisco Teixeira; Lado direito - 25,00m, limitando-se com a Travessa Antonio Maciel de Oliveira, antiga Rua em Projeto; Lado esquerdo - 30,00m, limitando-se com a casa nº 90 de Arnaldo Cavalcante Magalhães. Área: 1.470,00m².

PROPRIETÁRIA: CONSENCO EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES TUCCI CAVALCANTE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 14.898.243/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Matricula 197.625, em 26.02.2021 e Averbação de Construção AV.4-197.625 em 10.10.2024.

Conforme Ofício nº 667-SPU/AL de 22.06.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 10 de outubro de 2024. Eu, *Alberto Augusto de Oliveira Pradines*

escrevente a digitei. O OFICIAL:

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

P.A. 331.680

R.1 - Protocolo nº 647.280 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ADRIANO SANTOS DA TRINDADE LESSA, brasileiro, solteiro, advogado, RG 99.001.004.726-SESP/AL, CPF 050.290.764-92, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CONSENCO EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES TUCCI CAVALCANTE LTDA, acima qualificado, representado por Diego Tucci Cavalcante Oliveira. **TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA, COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO Nº 9215609, assinado em 03.12.2024. VALOR: R\$ 615.000,00. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 23 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizado: *Adriano Santos da Trindade Lessa*

R.2 - Protocolo nº 647.280 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ADRIANO SANTOS DA TRINDADE LESSA, acima qualificado. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, representado por Celso Luiz Rech Junior e Jose Pereira da Silva. **Título:** Constante do R.1. Valor total financiado: R\$ 519.750,00, com as condições da dívida constantes do contrato. Apresentados os documentos exigidos por lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 23 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizado: *Adriano Santos da Trindade Lessa*

P.A. 338.975

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 Tipo Comum
AHB71946-RHTE
30/07/2026 09:17

Doc. Solicitante: **.***6.948/0001-12
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 GERAL

MATRÍCULA
215.705FICHA
1
VERSOCNM
001735.2.0215705-56

R.3 - Protocolo nº 681.754 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado, representado por Daniel Lessa Marinho, na qualidade de Credor Fiduciário 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 06.07.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedor/Fiduciante: ADRIANO SANTOS DA TRINDADE LESSA, notificado conforme Editais Eletrônicos de 11,12 e 13.05.2026, sem a purgação da mora. Valor da Consolidação: R\$ 760.000,00. Pago ITBI nº 130905/26-53. Inscrição Imobiliária **29683598**. CEP: 57035-250. Maceió, 29 de julho de 2026. Escrevente Autorizado: _____

João Oliveira Carneiro

P.A. 11913/2026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7AZGT-5SCXC-VL7NH-DKZ97

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

Matheus Henrique Barros Braz (CPF ***.094.284-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7AZGT-5SCXC-VL7NH-DKZ97>

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

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