

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
211.307

FICHA
1

CNM
001735.2.0211307-58

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,003311 correspondente ao **APARTAMENTO TIPO HOTEL SOB Nº 318**, componente do Condomínio "**RN STUDIO MASCARENHAS DE MORAIS - FLAT**", situado na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 66, no bairro de Cruz das Almas, nesta cidade, localizado no 3º Pavimento tipo hotel - 5º andar, com os seguintes cômodos: quarto/sala, wcb e varanda gourmet. Áreas: Área Privativa Equivalente: 28,36m², Área Comum Equivalente: 17,62m², Área Total Equivalente: 45,98m², Área Privativa Real: 30,13m², Área Comum Real: 21,49m², Área Total Real: 51,62m², Fração Ideal: 0,003311, com direito a estacionar e guardar veículo na vaga de estacionamento. Em terreno constituído dos Lotes nºs 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra F, do Loteamento Talisman, medindo 50,00m de frente e de fundos, por 35,70m de frente a fundos em ambos os lados (leste e oeste), limitando-se pela frente com a Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, do lado direito com a casa nº 210, de Sabino Ramariz, pelo lado esquerdo com o lote nº 10 pertencente ao Sr. João Jorge Vilar Coutinho, e pelos fundos com terreno vago de Alexina Pereira e com o terreno pertencente aos herdeiros de João Ferreira Santos. Área: 1.785,00m².

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

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, ficha 01, Mat. 178.724 em 28.08.2017.

Conforme Certidões nº 267-SPU/AL, de 30.03.2017; 806-SPU/AL, de 14.08.2017; 831-SPU/AL, de 17.08.2017; 807 e 808-SPU/AL, de 14.08.2017, o imóvel não é constituído, total ou parcialmente, por terreno de marinha e/ou acrescido de marinha, Maceió, 14 de novembro de 2023. Eu, *João Oliveira Carneiro* escrevente a digitei. O OFICIAL

Alberto Augusto de Oliveira Pradines
Oficial Substituto

R.1 - Protocolo nº 614.421 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTES:** JAIME CAVALCANTI BRANDÃO, brasileiro, administrador, CNH 00484153332-DETRAN/AL, CPF 035.283.004-26, e sua esposa FLÁVIA MARIA TENÓRIO CAVALCANTE DIAS, brasileira, enfermeira, CNH 01706530173-DETRAN/AL, CPF 036.403.654-02, ambos casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** REYCON EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no título, representada pelo sócio administrador Reynaldo Amorim Malta. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, de 21.09.2023, Tabelionato do Único Ofício da Comarca de Santa Luzia do Norte/AL, Livro 7, Fls. 191/195. **VALOR:** R\$ 206.452,46. Pago ITBI. Consta no título os documentos exigidos por lei. Maceió, 14 de novembro de 2023. Escrevente Autorizado: *João Oliveira Carneiro*

R.2 - Protocolo nº 614.421 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JAIME CAVALCANTI BRANDÃO e sua esposa FLÁVIA MARIA TENÓRIO CAVALCANTE DIAS, acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** REYCON EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada. **Título:** Constante do R.1. Valor da Dívida: R\$ 73.293,18, com as condições da dívida constantes no título. Maceió, 14 de novembro de 2023. Escrevente Autorizado: *João Oliveira Carneiro*

P.A. 313.581

AV.3 - Certifico que averbei na matrícula 178.724, a Construção do **EDIFÍCIO RN STUDIO MASCARENHAS DE MORAIS - FLAT**, situado na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 66, através do Habite-se nº 074/2024, conforme AV.64-178.724, bem como registrei a Instituição de Condomínio no R.65-178.724, e a Convenção de Condomínio, no Livro 3-AUX. Nº 6.897, em

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
211.307

FICHA
1
VERSO

CNM
001735.2.0211307-58

16.08.2024. Dou fé. Maceió, 16 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A.329.245

AV.4 - Protocolo nº 661.494 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL DE TERCEIROS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO PRÓPRIO IMÓVEL EM GARANTIA À CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, assinado em 17.04.2025, na qual figura como Interveniente Quitante: REYCON EMPREENDIMENTOS LTDA, representado pelo sócio administrador Reynaldo Amorim/Malta, fica cancelado o R.2. Maceió, 02 de julho de 2025. Escrevente Autorizado:

R.5 - Protocolo nº 661.494 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: BASE CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 23.084.564/0001-55, com sede em Marechal Deodoro/AL, representada pelo sócio administrador Diogo Silva de Albuquerque Mota. TRANSMITENTE: JAIME CAVALCANTI BRANDÃO e seu cônjuge FLÁVIA MARIA TENÓRIO CAVALCANTE DIAS, acima qualificados. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL DE TERCEIROS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO PRÓPRIO IMÓVEL EM GARANTIA À CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, assinado em 17.04.2025. VALOR: R\$ 506.986,44. Consta no título os documentos exigidos por lei. Pago ITBI sob nº 104114/25-09. Inscrição Imobiliária nº 29661631. Maceió, 02 de julho de 2025. Escrevente Autorizado:

R.6 - Protocolo nº 661.494 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: BASE CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, representada por Edilma Vieira Diniz. TÍTULO: Constante do R.5. Confissão da Dívida: R\$ 564.608,91, com as condições descritas no título. Apresentados os documentos exigidos por lei. Maceió, 02 de julho de 2025. Escrevente Autorizado:

AV.7 - Protocolo nº 661.494 - (AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA) - Certifico em vista da Cláusula Vigésima Nona, Parágrafo Único, do INSTRUMENTO PARTICULAR registrado no R.5, conforme disposto no § 5º do art. 5º, da Lei nº 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando o constante da citada cláusula. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 02 de julho de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 346.930

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
211.307

FICHA
1
VERSO

CNM
001735.2.0211307-58

16.08.2024. Dou fé. Maceió, 16 de agosto de 2024. Escrevente Autorizado:

P.A.329.245

AV.4 - Protocolo nº 661.494 - (BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Certifico que em vista do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL DE TERCEIROS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO PRÓPRIO IMÓVEL EM GARANTIA À CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, assinado em 17.04.2025, na qual figura como Interveniente Quitante: REYCON EMPREENDIMENTOS LTDA, representado pelo sócio administrador Reynaldo Amorim/Malta, fica cancelado o R.2. Maceió, 02 de julho de 2025. Escrevente Autorizado:

R.5 - Protocolo nº 661.494 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: BASE CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 23.084.564/0001-55, com sede em Marechal Deodoro/AL, representada pelo sócio administrador Diogo Silva de Albuquerque Mota. TRANSMITENTE: JAIME CAVALCANTI BRANDÃO e seu cônjuge FLÁVIA MARIA TENÓRIO CAVALCANTE DIAS, acima qualificados. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL DE TERCEIROS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO PRÓPRIO IMÓVEL EM GARANTIA À CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, assinado em 17.04.2025. VALOR: R\$ 506.986,44. Consta no título os documentos exigidos por lei. Pago ITBI sob nº 104114/25-09. Inscrição Imobiliária nº 29661631. Maceió, 02 de julho de 2025. Escrevente Autorizado:

R.6 - Protocolo nº 661.494 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA/FIDUCIANTE: BASE CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, representada por Edilma Vieira Diniz. TÍTULO: Constante do R.5. Confissão da Dívida: R\$ 564.608,91, com as condições descritas no título. Apresentados os documentos exigidos por lei. Maceió, 02 de julho de 2025. Escrevente Autorizado:

AV.7 - Protocolo nº 661.494 - (AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA) - Certifico em vista da Cláusula Vigésima Nona, Parágrafo Único, do INSTRUMENTO PARTICULAR registrado no R.5, conforme disposto no § 5º do art. 5º, da Lei nº 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando o constante da citada cláusula. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 02 de julho de 2025. Escrevente Autorizado:

P.A. 346.930