

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

10011

FICHA

01

DATA

Del. Sérgio Tolentino da Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 16 de maio de 2014

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 102**, do **BLOCO 12**, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DAS ACÁCIAS**, situado na Rua Projetada "C", nº 105, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, no 1º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala de estar e jantar, 02 quartos, bwc e cozinha/serviço; Áreas Equivalentes: Privativa- 42,42m², Comum- 18,19m², Total- 60,61m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 87,41m², Total- 129,83m², Fração Ideal- 0,002841, com direito a 01 vaga de garagem; a ser construído no terreno objeto da matrícula nº 5.008.

Conforme Ofício nº 593/2011-SPU/AL, de 02.06.2011, o imóvel constante da matrícula acima não é de domínio da União, nos termos do Provimento 08/2011, § 2º do art. 1º.

PROPRIETÁRIA: INSTITUTO DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 11.049.564/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, Matrícula nº 5.008 em 07.04.2011.

Maceió, 16 de maio de 2014. Eu, UZA -

Oficial a digitei. O OFICIAL UZA

R.1-10 011 - Protocolo nº 12.102 - (HIPOTECA) - **DEVEDORA:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.637.593/0001-64, no ato representada por Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda, firmado no documento. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Geberson Souza de Oliveira, firmado no documento, conforme Procuração e Substabelecimento arquivados neste registro. **FIADORES:** ALFREDO GUTTENBERG DE MENDONÇA BRENDA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CNH nº 00726000258-DETRAN/AL e do CPF nº 445.652.084-15 e sua esposa FERNANDA DE CARVALHO FERRO BRENDA, brasileira, servidora pública federal, portadora do RG nº 1007045-SSP/AL e do CPF nº 888.622.244-00, residentes e domiciliados nesta cidade. **CONSTRUTORA:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, acima qualificada e como **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** INSTITUTO DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 11.049.564/0001-35, no ato representado por Júlio de Omena Nogueira, firmado no documento. **TÍTULO:** CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS COM RECURSOS DO FGTS - NO ÂMBITO DO PMCMV, com força de escritura pública, assinado em 20.12.2013, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR E OBJETIVO:** A CAIXA concede a DEVEDORA, uma abertura de crédito no valor de R\$ 15.142.678,53 (quinze milhões, cento e quarenta e dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e três centavos), com recursos do FGTS. **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra. **ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO:** Juros mensais a taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida o Interveniante Garantidor dá à CAIXA, em **Primeira e Especial Hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel



Poder Judiciário de Alagoas

Selo Digital Marrom

AGA43776-N54F

23/07/2025 10:08

Doc. Solicitante: 11.049.564/0001-04

Confirme autenticidade em:

<https://selo.tjal.jus.br>**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 dia anterior útil.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

10011

FICHA

01

VERSO

constante da matrícula acima, incluindo mais 237 unidades. Apresentadas em nome do Interviente Garantidor a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 098482014-88888564 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de maio de 2014. O Oficial: *UQA*

P. 25/14 D. 53

AV.2-10.011 - Protocolo nº 17.644 - (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 11.05.2016, feito pelo INSTITUTO DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 11.049.564/0001-35, representado por sua procuradora TELESIL ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 01.637.593/0001-64, esta por seus diretores Alfredo Guttemberg de Mendonça Brêda e Osman Ramires Neto, firmados no documento, conforme procuração arquivada neste registro, para fazer constar que conforme Habite-se nº 000054/2016, expedido em 30.03.2016, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o APARTAMENTO SOB Nº 102, do BLOCO 12, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DAS ACÁCIAS, situado na Rua Projetada "C", nº 105, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, no 1º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala de estar e jantar, 02 quartos, bwc e cozinha/serviço; Áreas Equivalentes: Privativa- 42,42m², Comum- 18,19m², Total- 60,61m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 87,41m², Total- 129,83m², Fração Ideal- 0,002841, com direito a 01 vaga de garagem. Fornecida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros nº 001072016-88888235, emitida em 04.05.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART do CREA/AL nº 0124621. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 09 de junho de 2016. O Oficial: *Helena da Silva Costa Campos*

AV.3-10.011 - Certifico e dou fé, que registrei na matrícula 5.008, a Instituição de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DAS ACÁCIAS, conforme R.54-5.008 e a Convenção de Condomínio do mesmo, foi feita no Livro 3-AUX. Nº 241 em 09.06.2016. Maceió, 09 de junho de 2016. O Oficial: *Helena da Silva Costa Campos*

P. 06/16 D. 68

AV.4-10.011 - Protocolo nº 18.164 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no Ofício nº 99/2016, datado de 29.07.2016, fornecido pela Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo Gerente Geral, José Carlos Alves Leite, firmado no documento, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca do R.1-10.011, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 09 de agosto de 2016. O Oficial: *Helena da Silva Costa Campos*

P. 08/16 D. 37

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
10011FICHA
02

DATA

Bel. Sérgio Toledo de Albuquerque
 Bel. Sérgio Toledo de Albuquerque
 OFICIAL

16 de maio de 2014

R.5-10.011 - Protocolo nº 19.031 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: ALESSANDRA DA SILVA SORIANO, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 1228698-SSP/AL, CPF nº 860.047.004-87, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: INSTITUTO DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, com sede nesta cidade, CNPJ nº 11.049.564/0001-35, por seu presidente Júlio de Omena Nogueira, firmado no documento. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 06.07.2016. VALOR DO CONTRATO: R\$ 99.100,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 8.640,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Inscrição Imobiliária Municipal nº 29614282. Quite com a municipalidade e com o condomínio. Apresentada em nome do vendedor a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11.08.2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de janeiro de 2017. O Oficial: *Bel. Sérgio Toledo de Albuquerque*

R.6-10.011 - Protocolo nº 19.031 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA FIDUCIANTE: ALESSANDRA DA SILVA SORIANO, qualificada no R.5-10.011. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Jullyanna Carla Camelo de Araújo, conforme procuração e subestabelecimento arquivados neste registro. TÍTULO: Constante do R.5-10.011. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 88.460,00. VALOR DA GARANTIA: R\$ 100.000,00. Condições constantes do Contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A Devedora Fiduciante aliena à CAIXA o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. A devedora deixa de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 25 de janeiro de 2017. O Oficial: *Bel. Sérgio Toledo de Albuquerque*

P. 04/17 D. 74

R.7 - Protocolo nº 42.270 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao Contrato de Compra e Venda de Unidade Construída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Recursos FGTS, registrado no R.5/6, 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 27.06.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora Fiduciante: ALESSANDRA DA SILVA SORIANO, que tomou ciência da notificação em 24.03.2025, conforme Certidão do 2º RTDPJ da Capital. Valor: R\$ 129.579,94. Pago o ITBI, guia nº 105786/25-75. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 98. Maceió, 18 de julho de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

P.A.: 32.354/25



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NW775-3GD7P-XEBNH-6QN4C

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

Rosineide Campos De Araujo Laurindo (CPF ***.525.754-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NW775-3GD7P-XEBNH-6QN4C>

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

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