

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

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

MATRÍCULA  
**11539**

FICHA  
**01**

Maceió, 20 de fevereiro de 2015

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 003**, do BLOCO 01, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM PRIMAVERA"**, situado na Rua Deputada Selma Bandeira, nº 242, no bairro Antares, nesta cidade, no pavimento térreo, possuindo os seguintes cômodos e áreas. Cômodos: sala de estar e jantar, dois quartos sendo um suíte, bwc e cozinha/serviço. Áreas Equivalentes: Privativa- 51,90m², Comum- 12,05m², Total- 63,95m². Áreas Reais: Privativa- 51,90m², Comum- 44,50m², Total- 96,40m², Fração Ideal- 0,010191, com direito a vaga de garagem de nº 03; a ser construído no terreno objeto da matrícula 6.920.

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.

**PROPRIETÁRIO:** CONENGE ENGENHARIA LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 07.073.572/0001-40, com sede nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, R.1-6.920 em 09.01.2012.

Maceió, 20 de fevereiro de 2015. Eu, *Sérgio Toledo de Albuquerque*  
Oficial a digitei. O OFICIAL: *Sérgio Toledo de Albuquerque*

R.1-11.539 - Protocolo nº 14.377 - (HIPOTECA) - **DEVEDORA:** CONENGE ENGENHARIA LTDA EPP, CNPJ nº 07.073.572/0001-40, com sede nesta cidade, no ato representada por Adriano Ferreira de Medeiros, firmado no documento. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Ana Flávia Siqueira de Miranda, firmada no documento, conforme Procuração e Substabelecimento arquivados neste registro. **FIADORES:** ADRIANO FERREIRA DE MEDEIROS, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 786.406.444-20 e sua esposa FLÁVIA CRISTIANE PONTUAL DE MEDEIROS, brasileira, bióloga, CPF nº 787.211.724-04, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** CONTRATO 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 01.08.2014, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR E OBJETIVO:** A CAIXA concede a DEVEDORA, uma abertura de crédito no valor de R\$ 5.136.309,66 (cinco milhões, cento e trinta e seis mil, trezentos e nove reais e sessenta e seis centavos). **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º dia do mês subsequente a data prevista para o 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 a Devedora dá à CAIXA, em **Primeira e Especial Hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel constante da matrícula acima, incluindo mais 50 unidades. Apresentada em nome da Devedora a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 19.02.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Os Fiadores deixam de apresentar as CNDs do INSS e Receita Federal, por não estarem incluídos na Lei 8.212/91 e Decreto nº 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 20

**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 Certidão e Averbação /  
Marrom  
AGJ60969-S7UV  
19/11/2025 16:30  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

11539

FICHA

01

VERSO

de fevereiro de 2015. O Oficial:

*Diana do Carmo Costa Camargo*

P. 02 / 15 D. 95.....

AV.2-11.539 - Protocolo nº 20.049 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 27.06.2017, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca do R.1-11.539, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 07 de agosto de 2017. O Oficial:

*Diana do Carmo Costa Camargo*

R.3-11.539 - Protocolo nº 20.049 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: VAN SHOSTEN FRANKLIN DE MELO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, policial militar, CI nº 3042214-SSP/PE, CPF nº 604.932.754-87, sua esposa MARIA MARCIA SILVA DE MELO, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 34732691-SSP/AL, CPF nº 017.522.744-66, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: CONENGE ENGENHARIA LTDA EPP, situada nesta cidade, CNPJ nº 07.073.572/0001-40, por seu proprietário Adriano Ferreira de Medeiros, firmado no documento. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 27.06.2017. VALOR DO CONTRATO: R\$ 165.000,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. **Inscrição Imobiliária Municipal nº 29622555**. Quite com a municipalidade. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à dívida Ativa da União emitida em 10.07.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 07 de agosto de 2017. O Oficial:

*Diana do Carmo Costa Camargo*

R.4-11.539 - Protocolo nº 20.049 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES FIDUCIANTES: VAN SHOSTEN FRANKLIN DE MELO e esposa MARIA MARCIA SILVA DE MELO, qualificados no R.3-11.539. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Sylvana Alves de Carvalho Melo, conforme procuração e substabelecimento, arquivados neste registro. CONSTRUTORA/ INCORPORADORA/ FIADORA: CONENGE ENGENHARIA LTDA EPP, qualificada no R.3-11.539. TÍTULO: Constante do R.3-11.539. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 132.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 165.600,00. Condições gerais da dívida constantes do Contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Os Devedores Fiduciantes alienam à CAIXA o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. Apresentadas em nome do devedor a Certidão Positiva Com Efeito de Negativa e em nome da devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 07 de agosto de 2017. O Oficial:

*Diana do Carmo Costa Camargo*

P. 08 / 17 D. 27.....

Cont. na ficha 02

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11539

FICHA

02

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS  
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASBel. Sérgio Toledo de Albuquerque  
OFICIAL

20 de fevereiro de 2015

AV.5-11.539 - Protocolo nº 20.296 - (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 24.07.2017, feito pela CONENGE ENGENHARIA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CNPJ nº 07.073.572/0001-40, no ato representada por seu sócio administrador, Adriano Ferreira de Medeiros, firmado no documento, para fazer constar que conforme Habite-se nº 92/2017, expedido em 22.06.2017, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o **APARTAMENTO SOB Nº 003**, do BLOCO 01, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM PRIMAVERA"**, situado na Rua Deputada Selma Bandeira, nº 242, no bairro Antares, nesta cidade, no pavimento térreo, possuindo os seguintes cômodos e áreas. Cômodos: sala de estar e jantar, dois quartos sendo um suíte, bwc e cozinha/serviço. Áreas Equivalentes: Privativa- 51,90m², Comum- 12,05m², Total- 63,95m². Áreas Reais: Privativa- 51,90m², Comum- 44,50m², Total- 96,40m², Fração Ideal- 0,010191, com direito a vaga de garagem de nº 03. Fornecida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros nº 001772017-88888101, emitida em 15.08.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART do CREA/AL nº 00002066826545010802. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 29 de agosto de 2017. O Oficial:

AV.6-11.539 - Certifico e dou fé, que registrei na matrícula 6.920, a Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM PRIMAVERA"**, conforme R.20-6.920 e a Convenção de Condomínio do mesmo foi feita no Livro 3-AUX. Nº 267 em 29.08.2017. Maceió, 29 de agosto de 2017. O Oficial:

P...08/17...D...130.....

R.7 - Protocolo nº 42.725 - (CONSOLIDAÇÃO DE 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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, registrado nos R.3/4, 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 de 28.10.2025, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores Fiduciários: VAN SHOSTEN FRANKLIN DE MELO e MARIA MARCIA SILVA DE MELO, citados por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 214.430,11. Pago o ITBI, guia nº 110613/25-10, CEP 57083-630. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 116. Maceió, 17 de novembro de 2025. O Oficial:

Proc. 32.735/25

Sérgio Toledo de Albuquerque  
Oficial



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2CYUG-8AFV5-2VLDF-58KJZ

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/2CYUG-8AFV5-2VLDF-58KJZ>

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

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