

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

Sônia do Carmo Costa Carneiro
Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA
18320

FICHA
01

Maceió, 09 de janeiro de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 002**, do **BLOCO 04**, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - "BOSQUE DOS IPÊS"**, situado na Rua Projetada "O", nº 86, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, no pavimento térreo, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala de estar e jantar, 02 quartos, bwc e cozinha/serviço: Áreas Equivalentes: Privativa- 42,42m², Comum- 20,33m², Total- 62,75m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 94,70m², Total- 137,12m², Fração Ideal- 0,006250, com direito a 01 vaga de estacionamento; a ser construído no terreno objeto da matrícula nº 5.014.

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 5.014 em 07.04.2011. Maceió, 09 de janeiro de 2018. Eu, *Sônia do Carmo Costa Carneiro* Oficial a digitei. O OFICIAL: *Sônia do Carmo Costa Carneiro*

R.1-18.320 - Protocolo nº 20.786 - (HIPOTECA) - **DEVEDORA:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 01.637.593/0001-64, no ato representada por seus sócios Alfredo Guttenberg de Mendonça Brêda e Osman Ramires Neto, firmados no documento. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por José Carlos Alves Leite, conforme Procuração e Substabelecimento arquivados neste registro. **FIADORES:** ALFREDO GUTTENBERG DE MENDONÇA BRED, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 445.652.084-15, sua esposa FERNANDA DE CARVALHO FERRO BRED, brasileira, funcionária pública estadual, CPF nº 888.622.244-00 e OSMAN RAMIRES NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 287.595.324-91, sua esposa CRISTINE LINS RAMIRES, brasileira, empresária, CPF nº 676.892.134-72; residentes 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, CNPJ nº 11.049.564/0001-35, por seu presidente, 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 caráter de escritura pública, assinado em 09.11.2016, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 8.982.573,95, condições gerais da dívida constantes do contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida o Interviente Garantidor dá à CAIXA, em **Primeira e Especial Hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel constante da matrícula acima, incluindo mais 116 unidades. Apresentada em nome do Interviente Garantidor a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14.08.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Maceió, 09 de janeiro de 2018. O Oficial: *Sônia do Carmo Costa Carneiro*
P...01118.....D....26.....

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
AGI94719-MHCV
12/11/2025 12:46
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

18320

FICHA

01

VERSO

AV.2-18.320 - Protocolo nº 23.482 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PMCMV - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, com caráter de escritura pública, assinado em 16.05.2019, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca do R.1-18.320, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 14 de junho de 2019. O Oficial:

Flávia do Carmo Costa Camargo

R.3-18.320 - Protocolo nº 23.482 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: LOUREANGELA PIMENTEL DE MOURA MENEZES, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 99001241930-SSP/AL, CPF nº 039.853.604-05, 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 TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PMCMV - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, com caráter de escritura pública, assinado em 16.05.2019. VALOR DO CONTRATO: R\$ 99.900,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 10.319,23. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.729,71. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.090,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. **Inscrição Imobiliária Municipal nº 29637395**. Apresentada em nome do vendedor a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais, emitida em 06.03.2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de junho de 2019. O Oficial:

Flávia do Carmo Costa Camargo

R.4-18.320 - Protocolo nº 23.482 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA FIDUCIANTE: LOUREANGELA PIMENTEL DE MOURA MENEZES, qualificada no R.3-18.320. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Mylena de Melo Santos Araújo, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA: TELESIL ENGENHARIA LTDA, situada nesta cidade, CNPJ nº 01.637.593/0001-64, por seu sócio administrador, Alfredo Guttemberg de Mendonça Brêda, firmado no documento. TÍTULO: Constante do R.3-18.320. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 60.761,06. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 99.900,00. Condições gerais da dívida constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A Devedora Fiduciante aliena à Credora o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. A Devedora Fiduciante deixa de apresentar a CND 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, 14 de junho de 2019. O Oficial:

Flávia do Carmo Costa Camargo

P. 06/19 D. 54

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

18320

FICHA

02

DATA

09 de janeiro de 2018

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

AV.5-18.320 - Protocolo nº 24.361 - (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 09.09.2019, feito pelo INSTITUTO DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, com sede nesta cidade, CNPJ nº 11.049.564/0001-35, representado por sua procuradora TELESIL ENGENHARIA LTDA (Incorporadora e Construtora), com sede nesta cidade, CNPJ nº 01.637.593/0001-64, esta por seu administrador Alfredo Guttemberg de Mendonça Brêda, firmado no documento, conforme procuração arquivada neste registro, para fazer constar que conforme Habite-se nº 112/2019, expedido em 26.07.2019, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o **APARTAMENTO SOB Nº 002**, do BLOCO 04, componente do componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - "BOSQUE DOS IPÊS"**, situado na Rua Projctada "O", nº 86, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, no pavimento térreo, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala de estar e jantar, 02 quartos, bwc e cozinha/serviço: Áreas Equivalentes: Privativa- 42,42m², Comum- 20,33m², Total- 62,75m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 94,70m², Total- 137,12m², Fração Ideal- 0,006250, com direito a 01 vaga de estacionamento. Fornecida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001802019-88888274, emitida em 30.08.2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART do CREA/AL nº 0000205043315015002. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 07 de novembro de 2019. O Oficial: *Sérgio Toledo de Albuquerque*

AV.6-18.320 - Certifico e dou fé, que registrei na Matrícula 5.014, a Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DOS IPÊS**, conforme R.42-5.014 e a Convenção de Condomínio do mesmo foi feita no Livro 3-AUX. Nº 303. Maceió, 07 de novembro de 2019. O Oficial: *Sérgio Toledo de Albuquerque*

P. 11/19 D. 16

R.7 - Protocolo nº 42.803 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, por Daniele Fydryszewski Vilaslam, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, 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 datado de 19.09.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora Fiduciante: LOUREANGELA PIMENTEL DE MOURA MENEZES, notificada em 16.06.2025, conforme Certidão Positiva - Certificado nº 1.021 do 2º RTDPJ da Capital. Valor: R\$ 242.391,96. Pago o ITBI, guia nº 109588/25-36. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 113. Maceió, 10 de novembro de 2025. O Oficial: *Sérgio Toledo de Albuquerque*

Proc. 32.802/25

Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VUDCK-A7LDZ-3G6PT-UY7PT

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/VUDCK-A7LDZ-3G6PT-UY7PT>

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

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