

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA
11581

FICHA
01

Maceió, 20 de fevereiro de 2015

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 001**, do BLOCO 03, 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: varanda, sala estar e jantar, três quartos sendo um suíte, bwc social e cozinha/serviço. Áreas Equivalentes: Privativa- 63,30m², Comum- 14,11m², Total- 77,41m². Áreas Reais: Privativa- 63,30m², Comum- 51,45m², Total- 114,75m², Fração Ideal- 0,012334, com direito a vaga de garagem de nº 40; 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, *Bel. Sergio Toledo de Albuquerque* —
Oficial a digitei. O OFICIAL: *Bel. Sergio Toledo de Albuquerque* —

R.1-11.581 - 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 inclusos 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
AGJ60975-3WV6
19/11/2025 16:48
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



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

MATRÍCULA

11581

FICHA

01

VERSO

de fevereiro de 2015. O Oficial:

Ilania do Carmo Costa Camargo

P. 02/15 D. 95

AV.2-11.581 - 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 001**, do BLOCO 03, 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: varanda, sala estar e jantar, três quartos sendo um suite, bwc social e cozinha/serviço. Áreas Equivalentes: Privativa- 63,30m², Comum- 14,11m², Total- 77,41m². Áreas Reais: Privativa- 63,30m², Comum- 51,45m², Total- 114,75m², Fração Ideal- 0,012334, com direito a vaga de garagem de nº 40. 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: *UJP*

AV.3-11.581 - 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: *UJP*

P. 08/17 D. 130

AV.4-11.581 - Protocolo nº 22.950 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no Ofício nº 033/2019 SR Alagoas/AL, datado de 24.01.2019, fornecido pela Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pelo Gerente Regional - Construção Civil, Carlos Eduardo Fernandes A. Porto, firmado no documento, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca do R.1-11.581, que gravava o imóvel constante da matrícula acima, na qual figura como Devedora: CONENGE ENGENHARIA LTDA EPP. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 08 de março de 2019. O Oficial: _____

Ilania do Carmo Costa Camargo

P. 03/19 D. 16

R.5-11.581 - Protocolo nº 24.307 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CARLA ANDREA AMORIM CERQUEIRA, brasileira, solteira, administradora, CI nº 1110150-SSP/AL, CPF nº 894.776.774-34, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: CONENGE ENGENHARIA LTDA, situada nesta cidade, CNPJ nº 07.073.572/0001-40, por seu proprietário Adriano Ferreira de

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
11581

FICHA
02

DATA


Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

20 de fevereiro de 2015

Medeiros, firmado no documento. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE, com caráter de escritura pública, assinado em 30.07.2019. VALOR DO CONTRATO: R\$ 202.207,98. Valor dos recursos próprios: R\$ 40.441,60. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. **Inscrição Imobiliária Municipal nº 29622613**. Quite com o condomínio. Apresentada em nome da vendedora 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 19.06.2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de outubro de 2019. O Oficial: 

R.6-11.581 - Protocolo nº 24.307 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA FIDUCIANTE: CARLA ANDREA AMORIM CERQUEIRA, qualificada no R.5-11.581. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Shirley Silva Pereira, conforme procuração e substabelecimento, arquivados neste registro. TÍTULO: Constante do R.5-11.581. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 161.766,38. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 202.207,98. Condições gerais da dívida constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A Devedora Fiduciante aliena à CAIXA o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome da devedora a 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 01.08.2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de outubro de 2019. O Oficial: 

PJ0119.....DJ04.....

R.7 - Protocolo nº 43.527 - (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 Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, registrado nos 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 07.11.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora Fiduciante: CARLA ANDREA AMORIM CERQUEIRA, notificada em 26.08.2025, conforme Certidão Positiva - Certificado nº 1.903 do 2º RTDPJ da Capital. Valor: R\$ 259.562,70. Pago o ITBI, guia nº 106398/25-59, CEP 57083-630. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 121. Maceió, 17 de novembro de 2025. O Oficial: 

Proc. 33.425/25

Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9EFKT-VYL9J-8S6R7-YDNN8

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/9EFKT-VYL9J-8S6R7-YDNN8>

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

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