

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA

9913

FICHA

01

Maceió, 16 de maio de 2014

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 304**, do BLOCO 05, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DAS ACÁCIAS**, situado na Rua Projetada "C", nº 105, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, no 3º 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, UOA

Oficial a digitei. O OFICIAL: UOA

R.1-9.913 - 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 BREDA, 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 BREDA, 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 Interviente Garantidor dá à CAIXA, em **Primeira e Especial Hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel

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

AGF90269-ZS0V

20/10/2025 14:46

Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
9913FICHA
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...05/14...D...53.....

AV.2-9.913 - Protocolo nº 17.128 - (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 E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PMCMV - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES, com caráter de escritura pública, assinado em 03.03.2015, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca do R.1-9.913, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 04 de março de 2016. O Oficial: _____

Planina do Carmo Costa Cavalcanti

R.3-9.913 - Protocolo nº 17.128 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTES: ANNY MAIARA FELIPE LOPES, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, telefonista, CI nº 35105321-SEDS/AL, CPF nº 079.856.334-64, seu esposo LUCIANO CALADO DA SILVA, brasileiro, consultor de vendas, CNH nº 04872524642-DETRAN/AL, CPF nº 061.280.224-80, residentes 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 E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PMCMV - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES, com caráter de escritura pública, assinado em 03.03.2015. VALOR DO CONTRATO: R\$ 93.100,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 4.669,32. Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 16.047,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Inscrição Imobiliária Municipal nº 29614180. Quite com a municipalidade. Apresentada em nome do vendedor a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29.01.2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 04 de março de 2016. O Oficial: *Planina do Carmo Costa Cavalcanti*

R.4-9.913 - Protocolo nº 17.128 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES FIDUCIANTES: ANNY MAIARA FELIPE LOPES e esposo LUCIANO CALADO DA SILVA, qualificados no R.3-9.913. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por André Alves de Siqueira, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. INTERVENIENTE INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA: TELESIL

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
9913FICHA
02

DATA

Bel. Sérgio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

16 de maio de 2014

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.3-9.913. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 72.335,52. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 93.100,00. Condições constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Os Devedores Fiduciantes alienam Credora, o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. Os Devedores deixam 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, 04 de março de 2016. O Oficial: *[Assinatura]*

P...03/16...D...09.....

AV.5-9.913 - 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 304, do BLOCO 05, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DAS ACÁCIAS, situado na Rua Projetada "C", nº 105, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, no 3º 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: *[Assinatura]*

AV.6-9.913 - 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: *[Assinatura]*

P...06/16...D...68.....

R.7 - Protocolo nº 40.707 - (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, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOAS**

MATRÍCULA

9913

FICHA

02

VERSO

ao imóvel acima, conforme Requerimento de 08.09.2025, em virtude da não purgação da mora pelos Devedores Fiduciantes: Anny Maiara Felipe Lopes e Luciano Calado da Silva, citados por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 133.001,98. Pago o ITBI, guia nº 109125/25-30, CEP 57084-160. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 106. Maceió, 07 de outubro de 2025. O Oficial:

Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial

P.A.: 30.988/24



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QQN7W-3SVCF-9MLNX-KHXVP

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/QQN7W-3SVCF-9MLNX-KHXVP>

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

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