

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
10315FICHA
01

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 31 de julho de 2014

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 507**, da TORRE AMENDOEIRA, componente do **RESIDENCIAL GRAND PLANALTO**, situado na Travessa Menino Marcelo, nº 695, no bairro da Serraria, nesta cidade, no 5º pavimento, possuindo os seguintes cômodos e áreas: cômodos: sala de estar/jantar, 02 quartos, um wc social, cozinha e área de serviço. Áreas: Área Privativa Equivalente- 45,30m², Área Comum Equivalente- 17,36m², Área Total Equivalente- 62,66m². Área Privativa Real- 45,30m², Área Comum Real- 46,17m², Área Total Real- 91,47m², Fração Ideal- 0,003714, com direito a 01 vaga de estacionamento de veículo; a ser construído no terreno objeto da matrícula nº 5.391.

Conforme Certidão 249/2011-SPU/AL, AV.1-5.391, o imóvel não configura propriedade da União.

PROPRIETÁRIA: THAMARA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 09.393.440/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Registro Geral, Ficha 01, R.9-5.391 em 04.06.2013.

Maceió, 31 de julho de 2014. Eu, Oficial a digitei. O OFICIAL:

R.1-10.315 - Protocolo nº 12.688 - (HIPOTECA) - **DEVEDORA:** THAMARA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 09.393.440/0001-20, por Gilberto Mantani, firmado no documento. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Francisco Hailton de Souza Campos, firmado no documento, conforme Procuração e Substabelecimento arquivados neste registro. **FIADOR:** GILBERTO MANTANI, italiano, casado no regime de separação de bens, empresário, portador da CIE nº V563844-L e do CPF nº 015.737.814-44, residente e domiciliado nesta cidade. **CONSTRUTORA:** THAMARA CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. **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 11.04.2014, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR E OBJETIVO:** A CAIXA concede a DEVEDORA, uma abertura de crédito no valor de R\$ 6.341.996,18 (seis milhões, trezentos e quarenta e um mil, novecentos e noventa e seis reais e dezoito centavos). **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:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data de desembolso, 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 vigentes 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 64 unidades. Apresentadas em nome da Devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 192342014-88888440, em 26.06.2014 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em 19.07.2014, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. O Fiador deixa de apresentar as CNDs do INSS e Receita

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
AGM20944-KSDG
08/01/2026 11:04
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

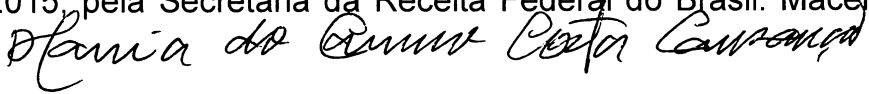


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
10315FICHA
01
VERSO

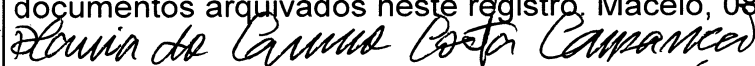
Federal, de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto nº 3048/99, conforme declaração arquivada neste registro Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 31 de julho de 2014. O Oficial: 

P...27/14.....D....231.....

AV.2-10.315 - Protocolo nº 16.263 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, com caráter de escritura pública, assinado em 18.03.2015, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca a que se refere o R.1-10.315, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 08 de outubro de 2015. O Oficial: 

R.3-10.315 - Protocolo nº 16.263 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: JOSE EDSON GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, professor, CI nº 374.146-SEDS/AL e CPF nº 209.409.634-34, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: THAMARA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.393.440/0001-20, por seu seu sócio Gilberto Mantani, firmado no documento. TÍTULO: CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, com caráter de escritura pública, assinado em 18.03.2015. VALOR DO CONTRATO: R\$ 132.655,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Inscrição Imobiliária Municipal nº 29617549. Quite com a municipalidade. Apresentada em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11.08.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Maceió, 08 de outubro de 2015. O Oficial: 

R.4-10.315 - Protocolo nº 16.263 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE EDSON GOMES DA SILVA, qualificado no R.3-10.315. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Flávia Peixoto Campelo Lima Dias, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ INCORPORADORA/ FIADORA: THAMARA CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada no R.3-10.315. TÍTULO: Constante do R.3-10.315. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 119.155,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 141.100,00. Condições constantes do Contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O Devedor aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. O devedor deixa de apresentar as CNDs do INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto nº 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 08 de outubro de 2015. O Oficial: _____



P...10/15.....D....38.....

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10315

FICHA
2

CNM
001891.2.0010315-04

R.5 - Protocolo nº 43.837 - (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 Vinculada a empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recurso SBPE do Devedor, 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 24.12.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante: JOSE EDSON GOMES DA SILVA, notificado em 09.11.2025, conforme Certidão Positiva - Certificado nº 2.145 do 2º RTDPJ. Valor: R\$ 199.635,39. Pago o ITBI, guia nº 114115/25-43, CEP 57046-002. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 129. Maceió, 05 de janeiro de 2026. O Oficial: *Carudo*

Proc. 33.676/25



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BCLRX-GSRX4-GZBPF-9W35H

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/BCLRX-GSRX4-GZBPF-9W35H>

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

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