

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

18383

FICHA

01

DATA

Maceió, 09 de janeiro de 2018

Denise do Carmo Costa Cavalcanti
Bel. Sérgio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 303**, do BLOCO 09, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - "BOSQUE DOS IPÊS"**, situado na Rua Projetada "O", nº 86, 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- 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, *Denise do Carmo Costa Cavalcanti* — Oficial a digitei. O OFICIAL: *Denise do Carmo Costa Cavalcanti*

R.1-18.383 - 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 BRENDA, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 445.652.084-15, sua esposa FERNANDA DE CARVALHO FERRO BRENDA, 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 Interveniante 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 Interveniante 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: —

Denise do Carmo Costa Cavalcanti
P...01.18.....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
AGJ74022-V06A
24/11/2025 12:23
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



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

MATRÍCULA

18383

FICHA

01

VERSO

AV.2-18.383 - Protocolo nº 21.899 - (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 caráter de escritura pública, assinado em 02.07.2018, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca do R.1-18.383, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 16 de agosto de 2018. O Oficial: _____

Mylene de Melo Costa Carneiro

R.3-18.383 - Protocolo nº 21.899 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: CLAUDEMIR DELMIRO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviços de manutenção, CI nº 38815087-SDS/AL, CPF nº 125.891.174-42, residente em Pindoba-AL. 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 caráter de escritura pública, assinado em 02.07.2018. VALOR DO CONTRATO: R\$ 99.100,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 17.403,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. **Inscrição Imobiliária Municipal nº 29637488**. Apresentada em nome do vendedor a Certidão 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 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de agosto de 2018. O Oficial: _____

Mylene de Melo Costa Carneiro

R.4-18.383 - Protocolo nº 21.899 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDOR FIDUCIANTE: CLAUDEMIR DELMIRO DA SILVA JUNIOR, qualificado no R.3-18.383. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Mylena de Melo Santos, 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.3-18.383. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 79.270,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 99.900,00. Condições gerais da dívida constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O Devedor Fiduciante aliena à Credora o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. O Devedor 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, 16 de agosto de 2018. O Oficial: _____

Mylene de Melo Costa Carneiro

P...08/18...D...57.....

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

18383

FICHA

02

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

09 de janeiro de 2018

AV.5-18.383 - 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 303**, do BLOCO 09, componente do componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - "BOSQUE DOS IPÊS"**, situado na Rua Projetada "O", nº 86, 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- 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: *W3*

AV.6-18.383 - 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: *W3*

P.....11/19.....D.....16.....

R.7 - Protocolo nº 42.727 - (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, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos 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 29.10.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante: CLAUDEMIR DELMIRO DA SILVA JUNIOR, citado por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 242.391,96. Pago o ITBI, guia nº 111526/25-01. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 122. Maceió, 19 de novembro de 2025. O Oficial: *Raulo*

Proc. 32.737/25



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 862NR-YBXWD-J7P3Q-MAQVA

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/862NR-YBXWD-J7P3Q-MAQVA>

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

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