

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
12259FICHA
01

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 28 de maio de 2015

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 002**, do BLOCO 10, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - "BOSQUE DAS CASUARINAS"**, situado na Avenida Geraldo Bulhões, nº 95, no bairro Tabuleiro do Martins, 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- 11,21m², Total- 53,63m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 34,08m², Total- 76,50m², Fração Ideal- 0,003473, com direito a 01 vaga de garagem; a ser construído no terreno objeto da matrícula nº 5.010.

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 5.010 em 07.04.2011.

Maceió, 28 de maio de 2015. Eu,

Oficial a digitei. O OFICIAL:

R.1-12.259 - Protocolo nº 15.435 - (HIPOTECA) - **DEVEDORA:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.637.593/0001-64, no ato representada por seu sócio 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 André Alves de Siqueira, conforme Procuração e Substabelecimento arquivados neste registro. **FIADORES:** OSMAN RAMIRES NETO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 287.595.324-91, sua esposa CRISTINE LINS RAMIRES, brasileira, administradora, CPF nº 676.892.134-72; ALFREDO GUTTENBERG DE MENDONÇA BRENDA, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 445.652.084-15, sua esposa FERNANDA DE CARVALHO FERRO BRENDA, brasileira, funcionária pública, CPF nº 888.622.244-00, 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, inscrito no 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 13.03.2015, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** A CAIXA concede a DEVEDORA, uma abertura de crédito no valor de R\$ 16.414.006,37, com recursos do FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Prazo Total em Meses: Construção/legalização- 24 meses. Amortização- 24 meses. Taxa de Juros a.a.: Nominal- 8.0000%, Efetiva- 8,3001%. **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 216 unidades. Apresentadas em nome do Interveniante Garantidor a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18.12.2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 28 de maio de 2015. O Oficial:
P..05/15..D...223..


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
AGK39131-R8BK
25/03/2026 12:14
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
12259FICHA
01
VERSO


AV.2-12.259 - Certifico que, o imóvel acima está localizado no bairro Benedito Bentes, antigo Tabuleiro do Martins, conforme Certidão nº 58379/2015, fornecida em 11.09.2015, pela Prefeitura Municipal de Maceió, averbada na AV.7-5.010 em 22.09.2015. Dou fé. Maceió, 26 de fevereiro de 2016. O Oficial: 


P...02/16...D...101.....

AV.3-12.259 - Protocolo nº 19.620 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no Ofício nº 76/2017-AG Maceió, datado de 16.05.2017, fornecido pela Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo Gerente de Atendimento PF, Virgílio Carlos de Melo Silvestre, firmado no documento, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca do R.1-12.259, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 26 de maio de 2017. O Oficial: _____

Gláucia do Carmo Costa Carneiro

P...05/17...D...119.....

AV.4-12.259 - Protocolo nº 20.164 - (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 25.07.2017, 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, CNPJ nº 01.637.593/0001-64, esta por seu administrador Osman Ramires Neto, conforme procuração arquivada neste registro, para fazer constar que conforme Habite-se nº 52/2017, expedido em 24.07.2017, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o **APARTAMENTO SOB Nº 002**, do BLOCO 10, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DAS CASUARINAS**, situado na Avenida Geraldo Bulhões, nº 95, 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- 11,21m², Total- 53,63m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 34,08m², Total- 76,50m², Fração Ideal- 0,003473, com direito a 01 vaga de garagem. Fornecida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros nº 001032017-88888108, emitida em 12.05.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART do CREA/AL nº 00000204266455002602. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 08 de agosto de 2017. O Oficial: 

AV.5-12.259 - Certifico e dou fé, que registrei na matrícula 5.010, a Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DAS CASUARINAS**, conforme R.26-5.010 e a Convenção de Condomínio do mesmo foi feita no Livro 3-AUX. Nº 264 em 08.08.2017. Maceió, 08 de agosto de 2017. O Oficial: 

P...08/17...D...50.....

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
12259FICHA
02

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

28 de maio de 2015

R.6-12.259 - Protocolo nº 20.927 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** LUCIANO SILVA CORDEIRO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº 1762029-SSP/AL, CPF nº 054.761.684-86, 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 UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, com caráter de escritura pública, assinado em 22.12.2017. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 99.100,00. Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 9.785,22. Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.090,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. **Inscrição Imobiliária Municipal nº 29624085.** Dispensada a quitação do condomínio pelo Ofício nº 195/2017 datado de 06.12.2017 da 5ª Vara Cível da Capital. Apresentada em nome do vendedor a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02.11.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 15 de fevereiro de 2018. O Oficial:

R.7-12.259 - Protocolo nº 20.927 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUCIANO SILVA CORDEIRO, qualificado no R.6-12.259. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Mylena de Melo Santos, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **TÍTULO:** Constante do R.6-12.259. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 55.534,36. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 99.100,00. 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, 15 de fevereiro de 2018. O Oficial:

P.....02/18.....D.....37.....

R.8 - Protocolo nº 43.984 - (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 Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Recurso do FGTS - com utilização do FGTS do Comprador registrado nos R.6/7, 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 16.03.2026, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante: LUCIANO SILVA CORDEIRO, citado por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 144.179,43. Pago o ITBI, guia nº 118388/26-10, CEP 57085-060. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, **Processo 135.** Maceió, 23 de março de 2026. O Oficial:

Proc. 33.795/25



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LNTGT-9L2F3-DZH8Y-C6VTQ

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/LNTGT-9L2F3-DZH8Y-C6VTQ>

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

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