

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
12296

FICHA
01

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 28 de maio de 2015

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 303**, do BLOCO 12, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - "BOSQUE DAS CASUARINAS"**, situado na Avenida Geraldo Bulhões, nº 95, no bairro Tabuleiro do Martins, 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- 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.1-12.296 - 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 BREDA, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 445.652.084-15, sua esposa FERNANDA DE CARVALHO FERRO BREDA, 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 Interviente 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 Tipo Comum

AHB57360-5Q9D

17/08/2026 09:21

Doc. Solicitante: **. **0.305/0001-04

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

Emolumentos: R\$ 89,13. TSNR: R\$ 23,17

ISS: R\$ 4,46. Total: R\$ 116,76



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

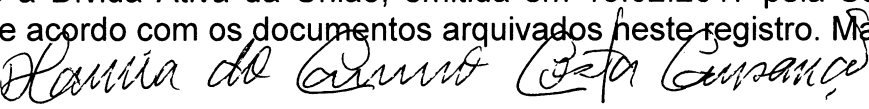
MATRÍCULA
12296

FICHA
01
VERSO

AV.2-12.296 - 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....10/1.....

AV.3-12.296 - Protocolo nº 19.511 - (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 caráter de escritura pública, assinado em 10.03.2017, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca do R.1-12.296, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 16 de maio de 2017. O Oficial: .

R.4-12.296 - Protocolo nº 19.511 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: KARLA RAYANNE GOMES DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, operadora de caixa, CI nº 31106927-SCJDS/AL, CPF nº 071.892.394-48, 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 TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PMCMV - RECURSOS FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 10.03.2017. VALOR DO CONTRATO: R\$ 99.100,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 19.824,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. **Inscrição Imobiliária Municipal nº 29624130**. Quite com a municipalidade. Apresentada em nome do vendedor a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13.02.2017 pela Secretaria da Receita Federal. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de maio de 2017. O Oficial: .

R.5-12.296 - Protocolo nº 19.511 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA FIDUCIANTE: KARLA RAYANNE GOMES DO NASCIMENTO, qualificada no R.4-12.296. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Jullyanna Carla Camelo de Araújo, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. INTERVENIENTE 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.4-12.296. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 79.260,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 100.000,00. Condições constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A Devedora Fiduciante aliena à Credora o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. A devedora deixa de apresentar a CND do INSS e Receita Federal de acordo com a

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
12296FICHA
02

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

28 de maio de 2015

Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de maio de 2017. O Oficial:

P...05/17...D...58.....

AV.6-12.296 - 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 303**, do BLOCO 12, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DAS CASUARINAS**, situado na Avenida Geraldo Bulhões, nº 95, 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- 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.7-12.296 - 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.....

R.8 - Protocolo nº 44.874 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao Contrato de Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - PMCMV - Recursos FGTS, registrado nos R.4/5, 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 04.08.2026, em virtude da não purgação da mora pela Devedora Fiduciante: KARLA RAYANNE GOMES DO NASCIMENTO, citada por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 144.179,43. Pago o ITBI, guia nº 130488/26-55, CEP 57085-060. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 139. Maceió, 13 de agosto de 2026. O Oficial:

Proc. 761/26



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NJ6DU-DAC9U-L2WDN-RW2BX

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/NJ6DU-DAC9U-L2WDN-RW2BX>

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

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