

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
11360FICHA
01

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 02 de fevereiro 2015

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao APARTAMENTO SOB Nº 302, do BLOCO 05, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DOS JACARANDÁS, situado na Rua Projetada "I", nº 451, 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- 18,56m², Total- 60,98m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 89,25m², Total- 131,67m². Fração Ideal- 0,003125, com direito a 01 vaga de garagem; a ser construído no terreno objeto da matrícula nº 5.011.

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.

PROPRIETÁRIO: 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 5.011 em 07.04.2011.

Maceió, 02 de fevereiro de 2015. Eu, —
Oficial a digitei. O OFICIAL: —

R.1-11.360 - Protocolo nº 14.333 - (HIPOTECA) - **DEVEDORA:** UCHÔA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 09.276.767/0001-12, no ato representada por Felipe Gloor Uchoa Lopes, firmado no documento. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Isac Crescêncio da Costa, firmado no documento, conforme Procuração e Substabelecimento arquivados neste registro. **FIADOR:** FELIPE GLOOR UCHOA LOPES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 04490954630-DETRAN/AL e do CPF nº 070.864.104-03, residente e domiciliado nesta cidade. **CONSTRUTORA:** UCHÔA CONSTRUÇÕES 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 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 28.03.2014, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR E OBJETIVO:** A CAIXA concede a DEVEDORA, uma abertura de crédito no valor de R\$ 10.440.647,90 (dez milhões, quatrocentos e quarenta mil, seiscentos e quarenta e sete reais e noventa centavos). **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º dia do mês subsequente a data prevista para o 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 Interveniante Garantidor dá à CAIXA, em **Primeira e Especial Hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel constante da matrícula acima, incluindo mais 164 unidades. Apresentada em nome do Interveniante Garantidor a

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fê 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 dia anterior útil.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
11360FICHA
01
VERSO

Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a 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, 02 de fevereiro de 2015. O Oficial: Plamira do Carmo Costa Cavalcanti
P. 02/15 D. 07

AV.2-11.360 - Protocolo nº 14.915 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no Ofício nº 47/2015, datado de 22.04.2015, fornecido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por Isac Crescêncio da Costa, Gerente Geral, firmado no documento, para fazer constar que fica cancelada Hipoteca a que se refere o R.1-11.360, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 27 de abril de 2015. O Oficial: VP

P. 04/15 D. 150

R.3-11.360 - Protocolo nº 15.298 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: THAIANY SANTANA FERRO, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 2002005012036-SSP/AL e do CPF nº 061.114.734-33, residente e domiciliada nesta cidade. TRANSMITENTE: INSTITUTO DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 11.049.564/0001-35, representado por Júlio de Omena Nogueira, firmado no documento. TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV - RECURSOS FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 13.01.2015. VALOR DO CONTRATO: R\$ 96.000,00; recursos próprios: R\$ 8.203,05. Desconto FGTS: R\$ 17.960,00. Pago ITBI. Inscrição Imobiliária nº 29615062. Quite com a municipalidade. Apresentadas em nome do vendedor as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 e 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, 14 de maio de 2015. O Oficial: VP

R.4-11.360 - Protocolo nº 15.298 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA FIDUCIANTE: THAIANY SANTANA FERRO, qualificada no R.3-11.360. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Luiz Carlos Barbosa Ferreira, firmado no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ INCORPORADORA E FIADORA: UCHÔA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 09.276.767/0001-12, pelo sócio administrador, Felipe Gloor Uchôa Lopes, firmado no documento. TÍTULO: Constante do R.3-11.360. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 69.836,95. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 96.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo total em meses: Amortização: 360, Construção/legalização: 19. Taxa de juros ao ano: nominal - 4,5000%, efetiva - - 4,5941%. Encargos no período de amortização total: R\$ 465,17. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A Devedora Fiduciante, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a Devedora Fiduciante, possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. A devedora fiduciante deixa de apresentar as CND's do INSS e Receita Federal por não estar inclusa na Lei 8.212/91 e

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA
11360FICHA
02

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

02 de fevereiro de 2015

Decreto 3048/99, conforme declaração arquivada neste registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de maio de 2015 O Oficial:

P. 05/15 D. 109.....

AV.5-11.360 - Protocolo nº 17.572 - (CORREÇÃO DE RUA) - Certifico a requerimento datado de 24.11.2015, feito pelo INSTITUTO DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL - IPDHIS, com sede nesta cidade, CNPJ nº 11.049.564/0001-35, por seu presidente, Júlio de Omena Nogueira, firmado no documento, para fazer constar que conforme Certidão nº 69301/2015, fornecida em 21.12.2015, pela Prefeitura Municipal de Maceió, o imóvel constante da matrícula acima, está localizado na Rua João Paulo, antiga Rua Projetada "I", conforme Lei de Abairramento Fiscal nº 4952/2000. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 05 de maio de 2016. O Oficial:

P. 05/16 D. 22.....

AV.6-11.360 - Protocolo nº 19.315 - (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 06.03.2017, feito pelo INSTITUTO DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, com sede nesta cidade, CNPJ nº 11.049.564/0001-35, representado por seu presidente Júlio de Omena Nogueira; e na qualidade de Incorporadora e Construtora, UCHÔA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 09.276.767/0001-12, esta por seu bastante procurador, Jubson Uchôa Lopes, firmado no documento, conforme procuração arquivada neste registro, para fazer constar que conforme Habite-se nº 000172/2016, expedido em 08.09.2016, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o **APARTAMENTO SOB Nº 302**, do BLOCO 05, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DOS JACARANDÁS**, situado na Rua João Paulo, nº 451, 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- 18,56m², Total- 60,98m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 89,25m², Total- 131,67m², Fração Ideal- 0,003125, com direito a 01 vaga de garagem. Fornecida a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003082016-88888007, emitida em 28.12.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART do CREA/AL nº 00002054726725001202. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 24 de março de 2017. O Oficial:

P. 03/17 D. 66.....

R.7 - Protocolo nº 37.094 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida, relativa ao Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária - 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

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

MATRÍCULA

11360

FICHA

02

VERSO

PROPRIEDADE, referente ao imóvel acima, conforme Requerimento de 13.10.2023, em virtude da não purgação da mora pela Devedora Fiduciante: THAIANY SANTANA FERRO, notificada em 20.07.2023, conforme Certidão do 2º Registro de Títulos e Documentos da Capital. Valor: R\$ 103.348,88. Pago o ITBI. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 48. Maceió, 08 de janeiro de 2024. O Oficial: *Candos*

P.A.: 28.025/23



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XXY8R-KN3KX-ET3VK-UUU4B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rosely Dos Santos Tavares (CPF ***.326.044-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XXY8R-KN3KX-ET3VK-UUU4B>

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

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