

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
9711

FICHA
01

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque
OFICIAL

Maceió, 14 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 303**, do BLOCO 06, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DOS FLAMBOIÃES**, situado na Rua Projetada "C", nº 96, no bairro do 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- 17,61m², Total- 60,03m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 82,93m², Total- 125,35m², Fração Ideal- 0,003125, com direito a 01 vaga de garagem; a ser construído no terreno objeto da matrícula nº 5.009.

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 5.009 em 07.04.2011. Maceió, 14 de fevereiro de 2014. Eu, *Sergio Toledo de Albuquerque* Oficial a digitei. O OFICIAL: *Sergio Toledo de Albuquerque*

R.1-9.711 - Protocolo nº 11.501 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** JORGE FERNANDO DE SOUZA NETO, brasileiro, solteiro, coordenador de recursos humanos, portador da CI nº 31711448-SEDS/AL, inscrito no CPF nº 084.776.294-71, residente e domiciliado 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 - RECURSO FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 07.06.2013. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 73.322,50; desconto FGTS: R\$ 17.960,00. Pago ITBI. Inscrição Imobiliária nº 29537266. Constan no contrato os documentos exigidos por Lei. Apresentadas em nome do vendedor a CND do INSS e Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de fevereiro de 2014. O Oficial: *Sergio Toledo de Albuquerque*

R.2-9.711 - Protocolo nº 11.501 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JORGE FERNANDO DE SOUZA NETO, qualificado no R.1-9.711. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Geociene Mayra Gerônimo Fragoso, firmada no documento, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. **ENTIDADE ORGANIZADORA/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ nº 01.180.024/0001-32, por João Teixeira Cavalcante Neto, firmado no documento. **TÍTULO:** Constante do R.1-9.711. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 55.362,50. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 73.322,50. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses de construção/legalização: 19; amortização: 360. Taxa anual de juros: nominal - 5,0000%, efetiva - 5,1163%. Encargo inicial total: R\$ 392,14. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O Devedor Fiduciante, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando o Devedor Fiduciante, possuidor direto e a

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
AGI45166-4SRI
10/11/2025 08:57
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

9711

FICHA

01

VERSO

CAIXA possuidora indireta do imóvel. O devedor fiduciante deixa de apresentar as CNDs do INSS e Receita Federal por não estar incluso na Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99, conforme declaração arquivada neste registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de fevereiro de 2014. O Oficial: *[Assinatura]*

P...02/14...D...79.....

AV.3-9.711 - Protocolo nº 14.264 - (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 20.12.2014, feito pelo INSTITUTO DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, com sede nesta cidade, CNPJ nº 11.049.564/0001-35, representada por sua procuradora CONTRATO CONSTRUÇÕES E AVALIAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 01.180.024/0001-32, conforme procuração arquivada neste registro, esta por seu representante legal, João Teixeira Cavalcante Neto, firmado no documento, para fazer constar que conforme Habite-se nº 000267/2014, expedido em 03.12.2014, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o **APARTAMENTO SOB Nº 303**, do BLOCO 06, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DOS FLAMBOIÃES**, situado na Rua Projetada "C", nº 96, 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- 17,61m², Total- 60,03m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 82,93m², Total- 125,35m², Fração Ideal- 0,003125, com direito a 01 vaga de garagem. Fornecida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros nº 000342015-88888886, emitida em 09.02.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART's do CREA/AL nºs 00002012076305001602, 00002012076305005902. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 13 de fevereiro de 2015. O Oficial: 

AV.4-9.711 - Certifico e dou fé, que registrei na matrícula 5.009, a Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DOS FLAMBOIÃES**, conforme R.74-5.009 e a Convenção de Condomínio do mesmo foi feita no Livro 3-AUX. Nº 209 em 13.02.2015. Maceió, 13 de fevereiro de 2015. O Oficial: .

P. 02/15 D. 121

R.5 - Protocolo nº 42.722 - (CONSOLIDAÇÃO DE 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 - Recurso FGTS, registrado nos R.1/2, 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 26.09.2025, em virtude da não purgação da mora pelo Devedor Fiduciante: JORGE FERNANDO DE SOUZA NETO, citado por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 119.624,78. Pago o ITBI, guia nº 109891/25-88, CEP 57084-160. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 109. Maceió, 06 de novembro de 2025. O Oficial: _____

Proc. 32.732/25

Sérgio Toledo de Albuquerque
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9TY48-PYSEM-MTARU-2JK3S

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/9TY48-PYSEM-MTARU-2JK3S>

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

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