

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

*Sônia da Cunha Costa Cavalcanti*  
Bel. Sergio Toledo de Albuquerque  
OFICIAL

MATRÍCULA

16491

FICHA

01

DATA

Maceió, 26 de dezembro de 2016

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 304**, do BLOCO 19, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DAS UBÁIAS**, situado na Rua São Caetano, nº 175, 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- 19,60m², Total- 62,02m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 96,19m², Total- 138,61m², Fração Ideal- 0,003125, com direito a 01 vaga de garagem; a ser construído no terreno objeto da matrícula nº 5.013.

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 5.013 em 07.04.2011.

Maceió, 26 de dezembro de 2016. Eu, *Sônia da Cunha Costa Cavalcanti* —  
Oficial a digitei. O OFICIAL: *Sônia da Cunha Costa Cavalcanti* —

R.1-16.491 - Protocolo nº 18.759 - (HIPOTECA) - **DEVEDORA:** ENGENHARIA DE MATERIAIS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 41.157.967/0001-69, por seu administrador Virgílio Vilar Brasileiro, firmado no documento. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Maria Carolina Bandeira Arnaud Moura, conforme Procuração e Substabelecimento arquivados neste registro. **FIADORAS:** PRATA ADMINISTRADORA DE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 21.059.883/0001-85, por seu sócio administrador, Virgílio Vilar Brasileiro, firmado no documento; VILL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 20.963.700/0001-99, por seu sócio administrador, Virgílio Vilar Brasileiro, firmado no documento. **CONSTRUTORA:** ENGENHARIA DE MATERIAIS 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 05.08.2016, pelas partes interessadas e duas testemunhas. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 9.380.073,50. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: SAC. Prazo Total em Meses: Construção/legalização- 24 meses. Amortização- 24 meses. Taxa de Juros a.a.: Nominal- 8.0000%, Efetiva- 8,2999%. **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 123 unidades. Apresentada em nome do Interveniante Garantidor a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11.08.2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 26 de dezembro de 2016. O Oficial: *Sônia da Cunha Costa Cavalcanti*

P.....12/16.....D.....113.....

**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  
AGJ88524-SY7W  
27/11/2025 14:45  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>



**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS  
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

**16491**

FICHA

01

VERSO

AV.2-16.491 - Protocolo nº 19.969 - (BAIXA DE HIPOTECA) - Certifico em vista da autorização contida no Ofício nº 278/2017-SR Alagoas/AL, datado de 28.02.2017, fornecido pela Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo Gerente Regional-Construção Civil, Leonardo de Oliveira Nogueira, firmado no documento, para fazer constar que fica cancelada a Hipoteca do R.1-16.491, que gravava o imóvel constante da matrícula acima. Tudo de acordo com o documento arquivado neste registro. Maceió, 17 de julho de 2017. O Oficial: \_\_\_\_\_

*Flávia do Carmo Costa Casanova*

P...07/17.....D...92.....

R.3-16.491 - Protocolo nº 20.115 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: PAULA RAFAELA SILVA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, recepcionista, CI nº 212830053-SECC/RJ, CPF nº 116.249.557-03, 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 diretor 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 UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA FIDUCIANTE, com caráter de escritura pública, assinado em 02.06.2017. VALOR DO CONTRATO: R\$ 99.900,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.303,57. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 14.763,00. Pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Inscrição Imobiliária Municipal nº 29621620. 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 14.08.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de agosto de 2017. O Oficial: \_\_\_\_\_

*Flávia do Carmo Costa Casanova*

R.4-16.491 - Protocolo nº 20.115 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORA FIDUCIANTE: PAULA RAFAELA SILVA DE ALMEIDA, qualificada no R.3-16.491. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por Roberto José Camerino Torres, conforme procuração e substabelecimento arquivados neste registro. INTERVENIENTE INCORPORADORA/ CONSTRUTORA E FIADORA: ENGENHARIA DE MATERIAIS LTDA, CNPJ nº 41.157.967/0001-69, por seu sócio administrador, Virgílio Vilar Brasileiro, firmado no documento. TÍTULO: Constante do R.3-16.491. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 79.856,11. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 99.900,00. Condições gerais da dívida constantes do contrato. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: A Devedora Fiduciante aliena à CAIXA o imóvel acima nos termos da Lei 9.514/97. Apresentada em nome da devedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida em 21.07.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 14 de agosto de 2017. O Oficial: \_\_\_\_\_

*Flávia do Carmo Costa Casanova*

P...08/17.....D...66.....

Cont. na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

16491


FICHA


02

DATA

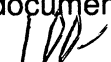
  
 Bel. Sergio Toledo de Albuquerque  
 OFICIAL

26 de dezembro de 2016

AV.5-16.491 - Protocolo nº 21.478 - (CONSTRUÇÃO) - Certifico a requerimento datado de 07.06.2018, feito pelo INSTITUTO DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, CNPJ nº 11.049.564/0001-35, com sede nesta cidade, representado por sua procuradora, Engenharia de Materiais Ltda, CNPJ nº 41.157.967/0001-69, com sede nesta cidade, esta por seu sócio administrador, Virgílio Vilar Brasileiro, firmado no documento, conforme procuração arquivada neste registro, para fazer constar que conforme Habite-se nº 8/2018, expedido em 18.01.2018, pela Prefeitura Municipal de Maceió, mandou construir o **APARTAMENTO SOB Nº 304**, do BLOCO 19, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DAS UBÁIAS**, situado na Rua São Caetano, nº 175, 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- 19,60m², Total- 62,02m². Áreas Reais: Privativa- 42,42m², Comum- 96,19m², Total- 138,61m², Fração Ideal- 0,003125, com direito a 01 vaga para estacionamento. Fornecida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001142018-88888758, emitida em 06.06.2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART's do CREA/AL nºs 00002032022365000902 e 00016033973455015002. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Maceió, 12 de junho de 2018. O Oficial: 

AV.6-16.491 - Certifico e dou fé, que registrei na Matrícula 5.013, a Instituição de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DAS UBÁIAS**, conforme R.34-5.013 e a Convenção de Condomínio do mesmo foi feita no Livro 3-AUX. Nº 282. Maceió, 12 de junho de 2018. O Oficial: 

P. 06/18 D. 40

R.7 - Protocolo nº 41.215 - (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 de Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, 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 06.11.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora Fiduciante: PAULA RAFAELA SILVA DE ALMEIDA, citada por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 132.600,62. Pago o ITBI, guia nº 112082/25-20, CEP 57084-079. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 123. Maceió, 25 de novembro de 2025. O Oficial: 

Proc. 31.444/24

  
 Sérgio Toledo de Albuquerque  
 Oficial



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CMFU6-RNB27-848C4-G4FJW

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/CMFU6-RNB27-848C4-G4FJW>

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

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