

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS  
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA  
**11785**FICHA  
01

DATA

Bel. Sergio Toledo de Albuquerque  
OFICIAL

Maceió, 16 de março de 2015

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL correspondente ao **APARTAMENTO SOB Nº 203**, do BLOCO 09, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DOS JACARANDÁS**, situado na Rua Projetada "I", nº 451, no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, no 2º 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, 16 de março de 2015. Eu,

Oficial a digitei. O OFICIAL:

R.1-11.785 - Protocolo nº 14.553 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** ROSANGELA MARQUES DA SILVA PEDROSA, brasileira, viúva, enfermeira e nutricionista, portadora da CI nº 1439584-SEDS/AL e do CPF nº 814.986.754-68, 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 - RECURSO FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 24.11.2014. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 96.000,00; Recursos próprios: R\$ 5.362,00; Desconto FGTS: R\$ 13.838,00. Pago ITBI. Inscrição Imobiliária nº 29615123. Quite com a municipalidade. Apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85. Apresentada em nome do vendedor 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, 16 de março de 2015. O Oficial:

R.2-11.785 - Protocolo nº 14.553 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ROSANGELA MARQUES DA SILVA PEDROSA, qualificada no R.1-11.785. **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.1-11.785. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 76.800,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 96.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. 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\$


**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  
AGL56487-2045  
23/12/2025 09:47  
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>




**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**3º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E DISTRIBUIÇÃO DE TÍTULOS  
PARA PROTESTO - MACEIÓ - ALAGOASMATRÍCULA  
**11785**FICHA  
01  
VERSO

401,14. 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 Decreto 3048/99, conforme declaração arquivada neste registro. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Maceió, 16 de março de 2015 O Oficial: 

P. 03/15 D. 81.....

AV.3-11.785 - 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.4-11.785 - 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 203**, do BLOCO 09, componente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRAIBEIRAS III - BOSQUE DOS JACARANDÁS**, situado na Rua João Paulo, nº 451, no bairro Benedito Bentes, nesta cidade, no 2º 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.5 - Protocolo nº 43.526 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, por Milton Fontana, na qualidade de Credora Fiduciária


Cont. na ficha 02

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**11.785**

FICHA  
**2**

CNM  
**001891.2.0011785-56**

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 04.12.2025, em virtude da não purgação da mora pela Devedora Fiduciante: ROSANGELA MARQUES DA SILVA PEDROSA, citada por Edital na Imprensa Local. Valor: R\$ 105.925,31. Pago o ITBI, guia nº 113276/25-04, CEP 57084-812. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro, Processo 125. Maceió, 19 de dezembro de 2025. O Oficial 

Proc. 33.424/25



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ACVK5-UZMU2-642X3-8LLKV

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/ACVK5-UZMU2-642X3-8LLKV>

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

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