



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 20556 (até R-5), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA

20.556

FICHA

01

Cláudio Pereira de Andrade

Oficial CNM: 001925.2.0020556-13

MATRÍCULA Nº 20.556 (vinte mil e quinhentos e cinquenta e seis) - DATA: 01 de Agosto de 2018.

IMÓVEL: APARTAMENTO sob nº 102, localizado no 1º Pavimento, do Edifício Residencial "VIVENDAS DA COLINA", situado na Rua Dra. Noelia Lessa dos Santos, nº 123, componente do Loteamento "D'urville", quadra "O", lote nº 15, no bairro de Clima Bom, antigo bairro Tabuleiro dos Martins, nesta cidade, com os seguintes cômodos: sala de estar/jantar, varanda, 02 (dois) quartos sendo 01(um) suíte e 01(um) suíte reversível, 01(um) WC social, cozinha e área de serviço, com 01(uma) vaga de estacionamento para 01(um) veículo de porte pequeno, com área privativa equivalente de 59,39m², área comum equivalente de 7,72m², área total equivalente de 67,11m², área privativa real de 59,39m², área comum real de 30,28m², área total de 89,67m² e fração ideal de 0,494424%. O Edifício possui as seguintes áreas: Área Total de Construção Equivalente(ATCE): 271,46m², Área Total de Construção Real(ATCR): 385,88m² e Área Coberta: 135,88m², edificado em terreno próprio que mede 18,28m de frente num segmento de curva, 12,00m pelos fundos, 19,55m pelo lado direito e 30,50m pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a rua Dra. Noelia Lessa dos Santos, antiga rua Projeto 12, pelos fundos com o lote nº 14, pelo lado direito com o lote nº 16, e pelo lado esquerdo com os lotes nºs 05 e 08, com uma área total: 260,01m². **PROPRIETÁRIOS:** NELSON TADEU GRANGEIRO COSTA, brasileiro, auditor fiscal, portador da C.I. nº 812.603-SSP/AL e inscrito no CPF nº 563.196.904-10 e sua esposa **LUCIANA BARROS TENORIO COSTA**, brasileira, bancária, portadora da C.I. nº 710.930-SSP/AL e inscrita no CPF nº 757.772.234-00, residentes e domiciliados nesta cidade, e **MARCOS HENRIQUE DO CARMO**, brasileiro, funcionário público estadual portador da C.I. nº 03807993-SSP/AL e inscrito no CPF nº 802.949.284-72, e sua esposa **CARLA SANTUSA HENRIQUE VASCONCELOS**, brasileira, nutricionista, portadora da C.I. nº 1135511-SSP/AL e inscrita no CPF nº 803.535.814-15, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, AV.3-18131, de 01.08.2018; R.4-18131, de 01.08.2018 e Livro 3-Auxiliar nº. 417, de 01.08.2018, deste cartório; dou fé. Eu, Escrevente, digitei. Maceió, 01 de Agosto de 2018. Oficial Substituta.

AV.1-20.556 - Protocolo nº 43.661 - **RETIFICAÇÃO DO CPF** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 30.10.2018, com firma reconhecida, **CARLA SANTUSA HENRIQUE VASCONCELOS**, brasileira, casada, nutricionista, portadora da C.I. nº 1135511-SSP/AL e inscrita no CPF nº 803.536.814-15, para constar a RETIFICAÇÃO do seu CPF que, foi constatado como sendo nº 803.535.814-15, quando na verdade o correto é "nº 803.536.814-15"; Tudo mais conforme documento apresentado e arquivado em cartório; dou fé. Eu, Escrevente, digitei. Maceió, 12 de Novembro de 2018. Oficial Substituta.

R.2-20.556 - Protocolo nº 46.865 - **COMPRA E VENDA** - Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1577713-8, de 03.08.2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.64, os **proprietários** NELSON TADEU GRANGEIRO COSTA, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 02067411869-DETRAN/AL e do CPF nº 563.196.904-10 e sua esposa **LUCIANA BARROS TENORIO COSTA**, brasileira, bancária, portadora da CNH nº 00841658741-DETRAN/AL e do CPF nº 757.772.234-00, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Lot. Durville, nº 15, Apt. 01, Qd. O, Clima Bom, nesta cidade, e **MARCOS HENRIQUE DO CARMO**, brasileiro, motorista, portador da CNH nº 00837370763-DETRAN/AL e do CPF nº 802.949.284-72 e sua esposa **CARLA SANTUSA HENRIQUE VASCONCELOS**, brasileira, administradora, portadora da CNH nº 02959410200-DETRAN/AL e do CPF nº 803.536.814-15, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Lot. Praia de Flamboyantes, nº 12, Qd. C, Lt. 12, Povoado em Porto de Pedras/AL, venderam a **IVANILDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 01558951678-DETRAN/AL e CPF nº 648.041.194-34, e **DILMA CAVALCANTE DE LIMA**, brasileira, viúva, vendedora, portadora da C.I. nº 1.101223-SSP/AL e CPF





LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

20.556

FICHA

01

VERSO

**2º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ - AL**

Fls.: 1v

nº 802.933.874-00, ambos residentes e domiciliados na rua Majos Izidbro Jeronimo da Rocha, 0, Apto. 002, Bloco 004, Jacarecica, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 114.000,00; Recursos Próprios: R\$ 22.800,00; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 91.200,00; consta no contrato que as partes em comum acordo, declararam que dispõem a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula; os vendedores declararam que não são considerados ou equiparados a empregadores e não possuindo matrícula no INSS, portanto não estão inclusos na Lei nº 8.212, de 24.07.91 e Decreto nº 3048, de 06.05.99, ficando dispensados da apresentação da CND/INSS e da Receita Federal; quite com o condomínio; foi pago o imposto de transmissão-ITBI, conforme guia nº 015647/21-50, de 10.08.2021; dou fé. Eu, Dilma Cavalcante de Lima, Escrevente, digitei. Maceió, 30 de Agosto de 2021. Oficial Substituta.

R.3-20.556 - Protocolo nº 46.865 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1577713-8, de 03.08.2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.64, os proprietários e devedores **IVANILDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 01558951678-DETRAN/AL e CPF nº 648.041.194-34, e **DILMA CAVALCANTE DE LIMA**, brasileira, viúva, vendedora, portadora da C.I. nº 1101223-SSP/AL e CPF nº 802.933.874-00, ambos residentes e domiciliados na rua Majos Izidoro Jeronimo da Rocha, 0, Apto. 002, Bloco 004, Jacarecica, aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Elson Nobre Cajazeira, brasileiro, casado, economiário, portador do C.I. nº 2002001000840-SSP/AL e CPF nº 008.801.435-50, conforme procuração lavrada em 29.01.2020, às fs. 129 e 130 do Lº 3375-P, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, com subestabelecimento lavrado em 09.04.2020, às fls. 43/47, do Livro 286, no Cartório do 3º Ofício desta cidade, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula; que o valor do financiamento R\$ 91.200,00; Origem do Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 114.000,00; Prazo Total: 299; Amortização: 299 meses; Taxa de Juros Balcão: Nominal%(a.a.) 7.7208 e Efetiva%(a.a.) 8.0000; Taxa de Juros Reduzida: Nominal%(a.a.) 7.5343 e Efetiva%(a.a.) 7.8000; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação(a+j): R\$ 687,86; Prêmios de Seguros: R\$ 78,31; Tarifa de Administração de de Contrato Mensal - TA:R\$ 25,00; Total: R\$ 791,17; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida: Prestação(a+j): R\$ 676,76; Prêmios de Seguros: R\$ 78,31; Tarifa de Administração de de Contrato Mensal - TA:R\$ 25,00; Total: R\$ 780,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.09.2021; Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato; dou fé. Eu, Dilma Cavalcante de Lima, Escrevente, digitei. Maceió, 30 de Agosto de 2021. Oficial Substituta.

AV.4-20.556 - Protocolo nº. 46.865 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série: 0821, Número: 1.4444.1577713-8, em que figura como CREDORA CUSTODIANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, e como DEVEDORES: **IVANILDO DA SILVA**, solteiro, CPF nº 648.041.194-34, e **DILMA CAVALCANTE DE LIMA**, viúva, CPF nº 802.933.874-00; Garantia Real: Alienação Fiduciária com as condições constantes do **R.3-20556**; Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório; dou fé. Eu, Dilma Cavalcante de Lima, Escrevente, digitei. Maceió, 30 de Agosto de 2021. Oficial Substituta.

R.5.20.556. Prenotação nº 51.237, de 17.074.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 07.861.192/0001-70. **OBJETO**: O imóvel constante desta matrícula. **FORMA**: Requerimento de consolidação da propriedade, após a intimação do devedor fiduciante, tendo decorrido o prazo sem purgação da mora. **ITBI**: Pago o ITBI, conforme guia de informações do ITBI nº 118390/26-61. Valor de avaliação para fins de ITBI: R\$ 156.126,05. Emolumentos: R\$ 2.787,13 - Selo **AHA01198-INFU**. Dou fé. Maceió/AL, 17 de julho de 2026. Oficial Substituta Cristina Sousa Oliveira.





-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 20556 (até R-5).

Certifico para os devidos fins de direito não consta prenotado nesta serventia título(s) o(s) qual(is) poderá(ão) gerar modificações no imóvel da presente matrícula, conforme buscas nos livros e indicadores deste Ofício até o dia útil anterior à emissão da presente certidão.

O referido é verdade e dou-fé.

Maceió / AL, 17 de Julho de 2026.

() Arthur Brizzi – Oficial
() Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
() Joseli Freitas Silva - Escrevente Autorizada
() Karlliany Santos França Melo – Escrevente Autorizada
() Rosangela Vieira Silva Leite Pereira - Escrevente Autorizada

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025 e Resolução 14/2019, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos - R\$ 89,13 + TSNR – R\$ 23,17 + ISS - R\$ 4,46 = Total - R\$ 116,76, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão reproduz o inteiro da matrícula a qual se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/1973.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LCDDC-CLFU9-BTC7Z-WJ6XT

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

CRISTINA SOUSA OLIVEIRA (CPF ***.837.236-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LCDDC-CLFU9-BTC7Z-WJ6XT>

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

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