



Valide aqui
este documento



Rua Doutor Ladislau Neto, n.º 152, Centro – Marechal Deodoro/AL
E-mail: contato@cartoriomarechal.com.br - Fone: 82 3263-1951 – CNS 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça – Tabelião e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **17836**, Livro 2 – Registro Geral, dessa serventia,
Código Nacional de Matrícula: 003871.2.0017836-22, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
17.836	01	LIVRO N.2 – <i>ref. 17836</i> REGISTRO GERAL
CNM: 003871.2.0017836-22		

Marechal Deodoro (AL), 29 de janeiro de 2014.

Imóvel: UNIDADE HABITACIONAL Nº. 25, localizada no CONDOMÍNIO “VIVENDAS TUQUANDUBA”, situado na Rua existente, Povoado Tuquanduba, CEP 57.160-000, nesta cidade de Marechal Deodoro (AL), contendo: varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) w.c.b. social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área descoberta destinada ao quintal, com as seguintes áreas: área privativa equivalente de 47,98m², área comum equivalente de 10,49m², área total equivalente de 58,49m², área privativa real de 55,94m², área comum real de 62,23m², área total real de 118,17m², área de terreno exclusivo de 67,46m², área de terreno de uso comum de 62,23m², área de terreno total de 118,17m², fração ideal no terreno de 0,027639.

Proprietária: FS CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.238.472.0001-66, com sede e foro no Av. Fernandes Lima, nº. 1513, Centro Empresarial Ruy Palmeira, Sala 202, Pinheiro, CEP: 57.057-450, Maceió, Estado de Alagoas.

Registro Anterior: Livro 02 – Registro Geral, ficha 10 v, nº. R-44, Matrícula nº. 13.996, em data de 29 de janeiro de 2015.

Protocolo: 15.532.

Av-01-17.836 – Em 29/01/2015 – Protocolo nº. 15.532 – (AVERBAÇÃO EX OFFÍCIO) – Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 1º do Provimento nº. 08, de 18 de abril de 2011, da CGJ/AL, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se situado em uma área em que a União não efetuou a Linha de Preamar Médio - LPM DE 1831 e/ou da Linha das Enchentes Ordinárias – LME0, não sendo constituído, total ou parcialmente, por terrenos de marinha e/ou acrescidos de marinha, bem como por terreno marginal, podendo vir a ter sua conceituação alterada, ficando ressalvados os direitos da União, por ventura existentes, quando da complementação da demarcação da LPM/1831 no Estado de Alagoas, consoante Certidão de Domínio nº. 1182/2013-SPU/AL, emitida em 09 de abril de 2013. Eu, *[assinatura]*, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fê.

R-02-17.836 – Em 08/04/2015 – Protocolo nº. 15.630 – (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE:** SILVANICE FAGUNDES ARAÚJO LIMA, brasileira, nascida em 20/05/1978, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº. 10100340, expedida por Secretaria de Defesa Social/AL em 27/01/2015 e do CPF nº. 997.587.095-34, solteira, residente e domiciliado na Povoado Fonte Azul, 999999, Casa, Tucantuba, Marechal Deodoro/AL, e **RANIE AGAMENON MATIAS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 27/02/1990, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº. 33992290, expedida por Secretaria de Defesa Social/AL em 09/09/2008 e do CPF nº. 094.228.614-62, solteiro, residente e domiciliado na R Povoado Fonte Azul, s/n, Casa, Tuquanduba, Marechal Deodoro/AL **TRANSMITENTE:** FS CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 12.238.472/0001-66, situado na Av. Fernandes Lima, 1513, Sl 202, Pinheiro, Maceió/AL, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE nº. (NIRE), representada na conformidade da cláusula (Cláusula do Contrato Social) de seu Contrato Social registrado na (Junta Comercial) sob nº. (NIRE), em seção de (Data do Contrato Social), pelo sócio Francisco Ermi Rocha Ferrari, brasileira, nascida em 06/01/1954, administrador, portador da CNH nº. 00493691291, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 18/11/2013 e do CPF 094.506.025-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Av. Julio Marques Luz, 249, Ap 801, Jatiuca, Maceió/AL. **TÍTULO:**



Valide aqui
este documento



Rua Doutor Ladislau Neto, n.º 152, Centro – Marechal Deodoro/AL
E-mail: contato@cartoriomarechal.com.br - Fone: 82 3263-1951 – CNS 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça – Tabelião e Oficial de Registro

MATRÍCULA

17.836

FICHA

01

VERSO

CNM: 003871.2.0017836-22

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, assinado em 17/03/2015. Valor do contrato R\$ 70.000,00. Recursos próprios: R\$ 1.100,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 50.940,00, será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e pagos em conformidade com o disposto na cláusula Quarta. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato que inexistente em nome da vendedora, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, a devedora/fiduciante, declara-se responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a CEF a responsabilidade pelo pagamento, caso a(o) vendedor(es) não cumpra com a obrigação de pagar, bem como as partes, dispensam 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 do imóvel. Dispensada a apresentação da CND do INSS e Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas da Secretaria da Receita Federal do Brasil. A Caixa atesta que a Devedor(es)/Fiduciente comprovou mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº. 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº. 12.424 de 16/06/2011, para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa, Minha Vida. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, [assinatura], Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-03-17.836 = Em 08/04/2015 – Protocolo nº. 15.630 – (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) – **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE: SILVANICE FAGUNDES ARAÚJO LIMA e RANIE AGAMENON MATIAS DA SILVA**, qualificado no R-02-17.836. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rafael de Moura Araújo, por procuração lavrada às folhas 102, do livro 251/2014, em 07/02/2014, no 3º Ofício de Notas de Maceió (AL) e substabelecido lavrado às folhas 039 a 040, do Livro 3003, em 07/03/2013, no 4º Ofício de Notas de Maceió (AL). **TÍTULO:** constante no R-02-17.836. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 50.940,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 72.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização (em meses): 360. Taxa de Juros ao ano: Nominal – 7,16%; Efetiva – 7,3997%. Com Desconto: Nominal – 5,00%; Efetiva – 5,1162%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal – 4,50%; Efetiva – 4,5940%. Encargo inicial total: R\$ 361,37. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/04/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O devedor aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tornando o devedor, possuidor direto e a CEF possuidora indireta. O devedor deixou de apresentar a CND/INSS e Receita Federal de acordo com a Lei 8.212/91 e Decreto 3048/99. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, [assinatura], oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

Av-04-17.836 = Em 29/05/2026 – Protocolo nº 33.320 – (**QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**) – Procede-se à averbação para constar os dados do presente imóvel urbano localizado no Acesso Povoado Tuquanduba, s/n, casa 25, nesta cidade de Marechal Deodoro/AL, CEP: 57.160-000, quais sejam: **Cadastro n.º 232222 e Inscrição Imobiliária n.º 01.01.099.99.0074.025**, conforme documento expedido pelo Município de Marechal Deodoro/AL, datado de 31/12/2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ythallo David Castanha Melquifades, Escrevente, a digitei. Selo de autenticidade: AGX76975 - HWIN. Eu, [assinatura], Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJGWJ-Y3Z7E-KJEG3-LA2YE>



Valide aqui
este documento



Rua Doutor Ladislau Neto, n.º 152, Centro – Marechal Deodoro/AL
E-mail: contato@cartoriomarechal.com.br - Fone: 82 3263-1951 – CNS 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça – Tabelião e Oficial de Registro

MATRÍCULA 17836	FICHA 2		CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM 003871.2.0017836-22
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL	
<i>Pedro José Alcantara Mendonça</i> Oficial de Registro de Imóveis			
R-05-17.836 = Em 29/05/2026 – Protocolo nº 33.320 – (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) – Atendendo requerimento da Credora Fiduciária/Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representado por: Milton Fontana, inscrito no CPF sob o n.º 575.672.049-91, procedo o presente registro para fazer constar a consolidação da propriedade em seu favor, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme alienação registrada no R-03 supra, dos Devedores/Fiduciários: SILVANICE FAGUNDES ARAUJO LIMA e RANIE AGAMENON MATIAS DA SILVA, supra qualificados, após o procedimento de notificação que tramitou perante esta serventia nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor atribuído: R\$ 79.653,73 (setenta e nove mil seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e três centavos). Foi apresentada para este ato a certidão de quitação de ITBI, Guia nº: 5905/2025, com valor pago de R\$ 2.377,18. Tudo de acordo com os documentos apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, Ythallo David Castanha Melquíades, Escrevente, a digitei. Selo de autenticidade: AGX76981 - NKGX. Eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJGWJ-Y3Z7E-KJEG3-LA2YE>



Valide aqui
este documento



Rua Doutor Ladislau Neto, n.º 152, Centro – Marechal Deodoro/AL
E-mail: contato@cartoriomarechal.com.br - Fone: 82 3263-1951 – CNS 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça – Tabelião e Oficial de Registro

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula n.º 17836

Número do último ato praticado na matrícula: 5

Observação: caso o imóvel da presente matrícula possua informações genéricas ou imprecisas sobre sua localização ou não possua informações suficientes quanto às suas medidas perimetrais (extensões), será necessária a prévia readequação de sua descrição através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1, e 213 da Lei 6.015/1973) para o registro de atos de **transferência da propriedade**, parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária ou instituição de condomínio edilício, conforme determina o art. 440-AS do Provimento CNJ 149/2023.

O referido é verdade e dou fé.

Marechal Deodoro-AL, 29 de Maio de 2026.

Pedro José de Alcantara Mendonça
Oficial de Registro de Imóveis



Validade: 30 dias. Válida somente com o selo da autenticidade e fiscalização. Solicite sua certidão eletronicamente em www.ridigital.org.br.