



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 14230, Livro 2 – Registro Geral, dessa serventia, Código Nacional de Matrícula: 003871.2.0014230-73, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA 14.230	FICHA 01
---------------------	-------------

Marechal Deodoro (AL), 23/06/2009.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2 – REGISTRO GERAL

CNM:003871.2.0014230-73

Imóvel: LOTE 30, DA QUADRA 2A, DO LOTEAMENTO PARQUE DO FUTURO, SITUADO NA ROD. BARNABÉ CABRAL TOLEDO (antiga Rua dos Cajueiros), BAIRRO DE TAPERAGUÁ, NESTE MUNICÍPIO DE MAL. DEODORO – AL. FRENTE: 10,00m (dez metros), limitando-se com a Rua em Projeto D. FUNDO: 10,00m (dez metros), limitando-se com o lote 03 da respectiva quadra. LADO DIREITO: 20,00m (vinte metros), limitando-se com o lote 31 da respectiva quadra. LADO ESQUERDO: 20,00m (vinte metros), limitando-se com o lote 29 da respectiva quadra. ÁREA: 200,00m² (duzentos metros quadrados).

Proprietário: SMC 01 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.748.650/0001-73, com sede e foro na Fazenda Bom Jardim, s/n, Zona Rural, Marechal Deodoro (AL).

Registro Anterior: Livro 02, ficha 01/02, nº. R-05-10.834, Matrícula nº. 10.834, em data de 23 de junho de 2009, dos Registros Imobiliários deste Serviço Notarial e Registral.

Protocolo: 11.743.

AV-01-14.230 = Em 17/06/2011 – Protocolo nº. 12.764 – (**AVERBAÇÃO**) – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao Provimento nº. 08, de 18 de abril de 2011, da CGJ/AL, no sentido de ficar constando que o lote objeto da presente matrícula esta localizado em uma área onde, até a presente data, a União não promoveu a demarcação da Linha Preamar Médio (LPM) de 1831. Dessa forma o imóvel é conceituado em sua totalidade, como presumidamente próprio, ficando, entretanto ressalvados os direitos da União, porventura existentes, quando da complementação da demarcação em toda a extensão as margens da Laguna Mangaba. Conforme Certidão de Domínio nº. 416/2011-SPU/AL, emitida em 17/06/2011. Eu, Udilson, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fê.

R-02-14.230 = Em 27/06/2012 - Protocolo nº 13.512 – (**COMPRA E VENDA**) – **ADQUIRENTE:** REGINALDO SOUZA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, servidor publico municipal, portador da carteira de identidade CI 2001002011160, expedida por SSP/AL, CPF nº 484.843.424-68, sua esposa JAUDETE JOAQUIM DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, servidora publica municipal, portadora da carteira de identidade CI 1734286, expedida por SSP/AL e do CPF 662.403.604-49 residentes e domiciliados em Rua ODILON SOARES FERRO, S/N, CENTRO, em MAJOR ISIDORO/AL sendo REGINALDO SOUZA DE OLIVEIRA neste ato representado por JOAO PAULO DOS SANTOS OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, solteiro, estudante, portador da carteira de identidade RG 31150373, expedida por SCJDS/AL e do CPF 072.422.544-77, conforme procuração lavrada às folhas 193V do livro 62, em 21/07/2011 no ÚNICO Ofício de Notas de MAJOR ISIDORO/AL. **TRANSMITENTE:** SMC SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 10.748.650/0001-73, representada por seu sócio-administrador Carlos Alberto Gomes, conjuntamente com seu procurador, Guilherme Kyrillos, conforme procuração lavrada às folhas 027 do livro 392, em 25/04/2012 no Cartório do 5º Ofício de Notas de Maceió/AL. **TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – APOIO À PRODUÇÃO – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECUSO FGTS PESSOA FÍSICA – RECURSO FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 30/04/2012. Valor do Contrato: R\$ 55.500,00. Recursos próprios: R\$ 1.000,00. Fundo de Garantia – FGTS: 7.033,00. Financiamento: R\$ 47.467,00. Valor do terreno: R\$ 4.532,40. Foi pago ITBI, conforme guia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK8AD-6BYFZ-TJYFQ-PJEH2>



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

14.230

FICHA

01

VERSO

CNM:003871.2.0014230-73

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 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 vendedora não cumpra 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 efeitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. Apresentada a CND do INSS e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Apresentada declaração em nome do comprador, sob as penas da Lei e responsabilidade civil e criminal, que é beneficiário do programa minha casa minha vida, junto à caixa Econômica Federal, declara, ainda, que não se enquadra nos termos do artigo nº 43 da lei nº 11.977/2009, não fazendo jus aos descontos de emolumentos. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Uelise, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

R-03-14.230 = Em 27/06/2012 – Protocolo nº 13.513 – (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) – **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** REGINALDO SOUZA DE OLIVEIRA, qualificado no R-02-14.230. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substebelecido, JOZINEIDE PEREIRA DE MOURA FERREIRA, procuração lavrada às fls 090 e 091 do livro 2721, em 06/05/2009 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substebelecimento lavrado as fls 091 do livro 220, em 16/07/2009 no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL. **TÍTULO:** constante no R-02-14.230. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 37.500,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 57.500,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: de construção - 24 meses; de amortização - 300 meses. Taxa Anual de Juros: nominal - 5,0000%; efetiva - 5,1163. Vencimento do Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA. Encargo no Período de Amortização Total: R\$ 301,31. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** A devedora aliena a CEF, o imóvel acima, nos termos da Lei 9.514/97, tornando a 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, Uelise, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

Av-04-14.230 = Em 04/07/2023 – Protocolo nº 25.147 – (**AVERBAÇÃO**) – Procede-se à presente averbação, no sentido de ficar constando que, a abertura da matrícula acima, bem como **AV-01, R-02, R-03**, foram assinados por mim, Newton de Moura Omena Pereira, Oficial de Registro de Imóveis, em razão de que a ficha não foi devidamente assinada pelo delegatário anterior, o que faço para encerrar o Ato cumprindo as devidas formalidades legais. Dou fé. Eu, Uelise, Ofício de Registro de Imóveis, que digitei, conferi e assino, dando fé.

Av-05-14.230 = Em 04/07/2023 – Protocolo nº 25.147 – (**EDIFICAÇÃO**) – Pela petição datada de 13/06/2023, a requerimento de SMC 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, acima qualificada, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, medindo 50,00m² de área construída, 64,37m² de área coberta e 200,00m² de área de terreno, recebendo o número 027, situado no Sítio Denominado Bom Jardim, povoado de Taperaguá, Lote nº 30, Quadra 2A, do Loteamento Parque do Futuro, neste Município de Marechal Deodoro-AL; contendo: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, bwc, dois quartos e um quarto de casal, com respectivo Habite-se sob nº. 301/2017, datado de 10/11/2017, concedido pelo Alvará de Licença nº. 018/2022 (2ª via), de 18/01/2022, fornecidos pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 51.203.41446/72-002, emitida em 12/06/2023, bem como a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (nº. 00002057192105038102), cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Valor despendido na obra: R\$ 33.205,43 (trinta e três mil, duzentos e cinco reais e quarenta e três centavos). Eu, Matheus Araújo Britto de Andrade, escrevente a digitei. Eu, Uelise, 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/AK8AD-6BYFZ-TJYFQ-PJEH2>



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
14230

FICHA
2



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
003871.2.0014230-73

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL

Pedro José Alcantara Mendonça
Pedro José Alcantara Mendonça
Oficial de Registro de Imóveis

Av-06-14.230 = Em 03/07/2026 – Protocolo nº 33.457 – (**QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**) – Procede-se à averbação para constar os dados do presente imóvel urbano localizado na Rua D – Res. Parque do Futuro, nº 27, bairro Taperagua, nesta cidade de Marechal Deodoro/AL, CEP: 57.160-000, quais sejam: **Cadastro n.º 228788 e Inscrição Imobiliária n.º 01.02.351.99.0298.001**, conforme documento expedido pelo Município de Marechal Deodoro/AL, datado de 11/06/2026. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ythallo David Castanha Melquíades, Escrevente, a digitei. Selo de autenticidade: AGW22635 - RAG1. Eu, *Pedro José Alcantara Mendonça*, Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-07-14.230 = Em 03/07/2026 – Protocolo nº 33.457 – (**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**) – Atendendo requerimento da Credora Fiduciária/Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representado por: Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91; procedo a presente averbação para fazer constar a consolidação de propriedade em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme alienação registrada no **R-03**, do Devedores/Fiduciários: **JAUDETE JOAQUIM DOS SANTOS e REGINALDO SOUZA DE OLIVEIRA**, 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\$ 64.515,90 (sessenta e quatro mil quinhentos e quinze reais e noventa centavos). Foi apresentada para este ato a certidão de quitação de ITBI, Guia nº: 6173/2026, com valor pago de R\$ 1.935,48. Tudo de acordo com os documentos apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, Ythallo David Castanha Melquíades, Escrevente, a digitei. Selo de autenticidade: AGW22636 - WI2O. Eu, *Pedro José Alcantara Mendonça*, Oficial do 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/AK8AD-6BYFZ-TJYFQ-PJEH2>

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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK8AD-6BYFZ-TJYFQ-PJEH2>

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula n.º 14230

Número do último ato praticado na matrícula: 07

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 fê.

Marechal Deodoro-AL, 06 de Julho de 2026.

Pedro José 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.