

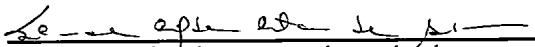
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 21344 (até R-4), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

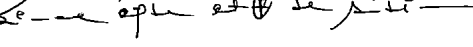
REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

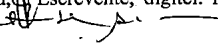
2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MACEIÓ - ALAGOAS

MATRÍCULA	FICHA	
21344	01	 Cláudio Pereira de Andrade Oficial CNM: 001925.2.0021344-74

MATRÍCULA Nº 21.344 (vinte e um mil e trezentos e quarenta e quatro) - DATA: 09 de Novembro de 2020.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,006237 do Terreno correspondente ao **Apartamento nº 102**, localizado no 1º pavimento, que será componente do Bloco 16, do Condomínio Residencial "VARANDAS DO PARQUE", situado na Av. Tancredo Neves, onde receberá o nº 335, no bairro do Santos Dumont, nesta cidade, com uma **Área de Construção Equivalente:** Área Privativa: 46,37m², Área Comum: 5,32m², Total: 51,69m² e **Área de Construção Real:** Área Privativa: 46,37m², Área Comum: 70,65m², Total: 117,02m², com uma vaga de garagem nº 29. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ROCHA LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.423.715/0001-36, com sede na Av. Dom Antônio Brandão, nº 203, Salas 101 e 102, Edif. Comercial, nº 203, Officines, bairro do Farol, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, Matrícula nº 20864, R.2-20864, em 09.04.2020, deste cartório; dou fé. Eu,  Escrevente, digitei. Maceió, 09 de Novembro de 2020. Oficial Substituta.

R.1-21.344 - Protocolo nº 45.770 -**COMPRA E VENDA**- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações-Programa Minha Casa Minha Vida-Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0907400-3, de 13.08.2020, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, a Proprietária e Construtora/Fiadora CONSTRUTORA ROCHA LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.423.715/0001-36, situada na Rua D Vital, nº 115, Sl. 18, Farol, nesta cidade, representada por seu sócio Bruno Soares Carvalho, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da CNH nº 02908562959-DETRAN/AL e CPF nº 055.360.384-19, residente e domiciliado na rua Angelino Francisco da Costa, nº 34, Qd. G, Conjunto Antônio Magalhães, Feitosa, nesta cidade, vendeu a **ISRAEL DA SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, montador, portador da C.I. nº 41711084-SSP/AL e CPF nº 152.340.894-44, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 110.000,00; Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 66.559,25; Recursos Próprios: R\$ 17.326,75; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 26.114,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 14.999,99; Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento; consta no contrato que as partes em comum acordo declararam que 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; a vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal; quite com a Fazenda Municipal; foi pago o imposto de transmissão-ITBI, conforme guia nº 1495894/2020, de 26.08.2020; dou fé. Eu,  Escrevente, digitei. Maceió, 09 de Novembro de 2020. Oficial Substituta.

R.2-21.344 - Protocolo nº 45.770 -**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações-Programa Minha Casa Minha Vida-Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0907400-3, de 13.08.2020, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, o proprietário e devedor **ISRAEL DA SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, montador, portador da C.I. nº 41711084-SSP/AL e CPF nº 152.340.894-44, residente e domiciliado nesta cidade, aliena à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por **Rusiva Rodrigues Malta**, brasileira, casada, economiária, portadora da C.I. nº 98001085540-SSP/AL e CPF nº 025.973.154-44, conforme procuração lavrada às fls. 18 e 19, Lº 3259-P, em 02.05.2017, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 106, do Lº 280, em 04.04.2019, do 3º Ofício de notas desta cidade, em caráter





MATRÍCULA

21344

FICHA

01v

2º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - AL

Fls.: 1v

VERSO

fiduciário, o imóvel constante desta matrícula; que o valor do financiamento é de R\$ 66.559,25; Valor Total da Dívida: R\$ 66.559,25; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 117.000,00; Prazo Total: Construção/legalização: 08.12.2021, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros %(a.a.) Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161, Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R\$ 357,30, Tarifa de Administração: R\$ 0,00, Seguro: R\$ 15,19, Total: R\$ 372,49; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.09.2020; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de administração: R\$ 4.154,28, Diferencial na taxa de juros: R\$ 16.845,72; Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato; dou fé. Eu, Escrivente, digitei. Maceió, 09 de Novembro de 2020. Oficial Substituta. [Assinatura]

AV.3-21.344 - Protocolo nº 47.917 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se à esta averbação nos termos do requerimento datado de 11.05.2022, com firma reconhecida, CONSTRUTORA ROCHA LTDA, empresa com sede nesta cidade, inscrita no **Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas** do Ministério da Fazenda sob nº 12.423.715/0001-36, representada neste ato por seu sócio administrador Bruno Soares Carvalho, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I.nº 1.694.795-SSP/AL, e inscrito no CPF nº 055.360.384-19, residente e domiciliado nesta cidade, para constar que com licença regular da Prefeitura Municipal, desta capital, Alvará nº. 163/2020, de 27.03.2020, Habite-se nº 60/2022, de 03.05.2022, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Aferição: 90.001.63800/76-001, Período: 01/09/2019 a 03/05/2022, de 05/05/2022, com validade até 01/11/2022, da Receita Federal, ART/CREA nºs. AL20220265754, de 09.03.2022, AL20220259128, de 21.01.2022, AL20210255931, de 31.12.2021 e AL20210231576, de 23.07.2021, mandou construir o **APARTAMENTO Nº 102**, localizado no Primeiro Pavimento, do Bloco 16, do Condomínio Residencial "VARANDAS DO PARQUE", situado na Av. Tancredo Neves, sob nº 335, no bairro do Santos Dumont, nesta cidade, composto de Sala de estar/jantar com varanda; circulação interna; web social; 02(dois) quartos, cozinha/serviço, com uma **Área de Construção Equivalente**: Área Privativa: 46,37m², Área Comum: 5,32m², Total: 51,69m² e **Área de Construção Real**: Área Privativa: 46,37m², Área Comum: 70,65m², Total: 117,02m², Fração Ideal de 0,006237, com uma vaga de garagem nº 29. O Condomínio possui as seguintes áreas: Área total de construção equivalente (ATCE): 8.288,00m²; Área total de construção real (ATCR): 18.759,20m² e Área de coberta: 4.970,65m². Tudo mais conforme documento apresentado em cartório; dou fé. Eu, Escrivente, digitei. Maceió, 30 de Maio de 2022. Oficial Substituta. [Assinatura]

R-4-21.344. Prenotação nº 50.196, de 02.01.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ADQUIRENTE/CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **FORMA:** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9:514/1997, promovida a intimação sem purga da mora, promove-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento do credor. **ITBI:** Pago o ITBI, conforme guia nº 111535/25-94, no valor de R\$ 5.711,12. Valor de avaliação para fins de ITBI: R\$ 190.370,65. Em razão da consolidação, subsiste a obrigação, atribuída ao credor fiduciária, de seguir o procedimento legal. Dou fé. Maceió/AL, 10 de novembro de 2025. Oficial Substituta. [Assinatura] (Cristina Sousa Oliveira).



Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 21344 (até R-4).

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, 11 de Novembro de 2025.

-
- () Arthur Brizzi – Oficial
() Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
() Joseli Freitas Silva - 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 item IV, Art 1º, do Decreto 93.240/1986. Conforme Lei de nº 5.763, de 1995. e Resolução TJ/AL nº 14, de 2019. Dou fé. Emolumentos - R\$ 27,73 + SELO DIGITAL de Autenticidade -R\$ 9,40 = R\$ 37,13.

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.

Poder Judiciário de Alagoas



Selo DigitalCertidão e
Averbação / Marrom
AGJ02269-EZVZ
11/11/2025 10:53
Consulte:
<https://selo.tjal.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UYMVN-TAD7S-MTDFN-BXZUN

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/UYMVN-TAD7S-MTDFN-BXZUN>

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

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