



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 15431, Livro 2 – Registro Geral, dessa serventia,
Código Nacional de Matrícula: 003871.2.0015431-59, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA 15.431	FICHA 01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Marechal Deodoro (AL), 23/06/2009.		LIVRO N.2 – REGISTRO GERAL CNM:003871.2.0015431-59

Imóvel: LOTE RESIDENCIAL Nº 26, DA QUADRA 34, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENISON COSTA DE AMORIM, LOCALIZADO ÀS MARGENS DA RODOVIA EDVAL LEMOS – AL 216, POVOADO PEDRAS, NESTE MUNICÍPIO. FRENTE: 9,00m limitando-se com a Rua A14. FUNDOS: 9,00m limitando-se com o lote residencial nº 25. LADO DIREITO: 15,00m limitando-se com o lote residencial nº 28. LADO ESQUERDO: 15,00m limitando-se com o lote residencial nº 24. Área: 135,00m².

Proprietário: ARQUITEC - ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua Senador Rui Palmeira, nº. 345 - Ponta Verde, Maceió (AL), inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.423.864/0001-41.

Registro Anterior: Livro 02, ficha 02, nº. 04, Matrícula nº. 13.894, em data de 04/08/2011, dos Registros Imobiliários deste Serviço Registral.

Protocolo: 11.743.

AV-01-15.431 = Em 14/09/2011 – Protocolo nº. 12.856 – (**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 Manguaba. Conforme Certidão de Domínio nº. 1956/2011-SPU/AL, emitida em 14/09/2011. Eu, , Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-02-15.431 = Em 19/04/2013 - Protocolo nº 14.414 – (**COMPRA E VENDA**) – **ADQUIRENTE:** IVANILDO AURELIANO DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, portador da carteira de identidade CI 1247538, expedida por OTOE/AL e do CPF 926.103.234-68, residente e domiciliado em VIRGEM DOS POBRES II, 11, Q 07, TRAPICHE DA BARRA, em MACEIO/AL. **TRANSMITENTE:** ARQUITEC – ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 02.423.864/0001-41, sito a Rua Senador Rui Palmeira, 345, Ponta Verde, em Maceió/AL, neste ato representada por João Medeiros Rocha, brasileiro, casado, nascido em 28/01/1956, sócio administrador, portador da CI nº. 1175D, expedida por CREA/AL em 28/12/2007 e do CPF 099.321.864-49. **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 22/02/2013. Valor do Contrato: R\$ 63.500,00. Recursos próprios: R\$ 500,00. Fundo de Garantia de Tempo de serviço – FGTS: R\$ 17.960,00. Financiamento: R\$ 45.040,00. Valor do terreno: R\$ 3.674,80. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Consta no contrato que inexistem 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H8M7-DZYP2D-5VP2D-J4KQ4>



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

15.431

FICHA

01

VERSO

CNM:003871.2.0015431-59

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 fê. Eu, , Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fê.

R-03-15.431 = Em 19/04/2013 – Protocolo nº 14.415 – (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) – **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** IVANILDO AURELIANO DA SILVA, qualificado no R-02-15.431. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, ISABELLE CHRISTINE COSTA C OMENA, procuração lavrada às fls 081/082 do livro 2895, em 10/08/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado as fls 171 do livro 238, em 04/05/2012 no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL. **TÍTULO:** constante no R-02-15.431. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 45.040,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 63.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: de construção - 13 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\$ 345,61. **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 fê. Eu, , Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fê.

Av-04-15.431 = Em 16/01/2019 – Protocolo nº. 18.275 – (**EDIFICAÇÃO**) - Pela petição datada de 20 de dezembro de 2018, a **ARQUITEC - ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua Senador Rui Palmeira, nº. 345 - Ponta Verde, Maceió (AL), inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.423.864/0001-41, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi construído, às suas expensas, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, em alvenaria, medindo 45,30m² (quarenta e cinco vírgula trinta metros quadrados) de área construída e 65,26m² (sessenta e cinco vírgula vinte e seis metros quadrados) de área coberta, levando o número 100, da Rua em projeto A14, Lote 26, Quadra 34, Loteamento Residencial Denison Costa de Amorim, Povoado Pedras, nesta cidade de Marechal Deodoro (AL), contendo os seguintes cômodos: sala de estar/jantar, cozinha, varanda, área de serviço, web social e três quartos; com respectivo “habite-se” sob nº. 172/2018, fornecido pela Prefeitura Municipal em data de 13 de dezembro de 2018. Foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, nos termos da DECISÃO, proferida nos Autos de nº. 0734039-60.2014.8.02.0001, da Ação: Recuperação Judicial, em data de 16 de maio de 2018, pelo Ex.mo. Sr. Dr. Orlando Rocha Filho, Juiz de Direito Substituto da 5ª Vara Cível da Capital; cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Valor despendido na obra: R\$ 13.861,18 (treze mil, oitocentos e sessenta e um reais e dezoito centavos). Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, , Oficiala, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fê.**

AV-05-15.431 = Em 16/01/2019 – Protocolo nº. 18.275 – (**CORREÇÃO**) – Faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que o Prédio Residencial na realidade é **UNIFAMILIAR** e não MULTIFAMILIAR como erroneamente contou no AV-04, fica assim corrigida nossa parte. Dou fê. Eu, , Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H8M7-DZYP2D-J4KQ4>



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
15431

FICHA
2



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM
003871.2.0015431-59

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL

Pedro José Alcantara Mendonça
Oficial de Registro de Imóveis

Av-06-15.431 = Em 31/07/2026 – Protocolo n.º 33.760 – (**QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**) – Procede-se à averbação para constar os dados do presente imóvel urbano localizado na Rua A14 – Denison Amorim, n.º 100, bairro Pedras, nesta cidade de Marechal Deodoro/AL, CEP: 57.160-000, quais sejam: **Cadastro n.º 233833 e Inscrição Imobiliária n.º 01.02.264.99.0150.001**, conforme documento expedido pelo Município de Marechal Deodoro/AL, datado de 22/07/2026. O referido é verdade e dou fé. Eu, Artur Bernardes Pinheiro de Melo, Auxiliar de Cartório, a digitei. Selo de autenticidade: AGW24961 - ZT05. Eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-07-15.431 = Em 31/07/2026 – Protocolo n.º 33.760 – (**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**) – Atendendo requerimento da Credora Fiduciária/Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, neste ato representada por: Milton Fontana, inscrito no CPF sob o n.º 575.672.049-91; procedo o presente registro 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 Devedor/Fiduciante: **IVANILDO AURELIANO DA SILVA**, supra qualificado, 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\$ 70.619,04 (setenta mil seiscentos e dezenove reais e quatro centavos). Foi apresentada para este ato a certidão de quitação de ITBI, Guia n.º 6120/2026, com valor pago de R\$ 1.412,38. Tudo de acordo com os documentos apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, Artur Bernardes Pinheiro de Melo, Auxiliar de Cartório, a digitei. Selo de autenticidade: AGW24962 - FUQF. Eu, _____, Pedro José Alcantara Mendonça - Tabelião, 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/5H8M7-DZYP-5V2D-J4KQ4>



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 15431

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 fé.

Marechal Deodoro-AL, 03 de Agosto 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.