



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 **16520**, Livro 2 - Registro Geral, dessa serventia, Código Nacional de Matrícula: 003871.2.0016520-90, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA
16.520

FICHA
01

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2 - **RÉGISTRO GERAL**
CNM: 003871.2.0016520-90

Imóvel: LOTE 01, 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: 16,00m (dezesseis metros), limitando-se com a Rua em Projeto A. FUNDO: 20,00m (vinte metros), limitando-se com o lote 02 da respectiva quadra. LADO DIREITO: Composto por 02 (dois) segmentos: O primeiro, a partir do limite frontal, mede, em trecho curvo 6,28m (seis metros e vinte e oito centímetros) e raio de 4,00m (quatro metros). O segundo segmento percorre a distância de 8,00m (oito metros), limitando-se com a Rua em Projeto C. LADO ESQUERDO: 12,00m (doze metros), limitando-se com o lote 32 da respectiva quadra. ÁREA: 236,57m² (duzentos e trinta e seis, vírgula cinquenta e sete 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-01-16.520 = 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 está 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. 416/2011-SPU/AL, emitida em 17/06/2011. Eu, *[Assinatura]*, Oficial, que a fiz digitar, confei, subscrevi e assino, dando fé.

R-02-16.520 = Em 08/10/2012 - Protocolo nº 13.890 - **(COMPRA E VENDA)** - **ADQUIRENTE:** MARIA MADALENA PEREIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, pensionista, portadora da carteira de identidade CI 99001197893, expedida por SSP/AL. CPF nº 047.921.724-62, residente e domiciliada em Avenida VER GALBA NOVAES DE CASTRO, 697, AP 10, BL 07, PETROPOLIS, em Maceió/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 - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS, com caráter de escritura pública, assinado em 30/04/2012. Valor do Contrato: R\$ 56.962,69. Recursos próprios: R\$ 2.848,15. Fundo de Garantia - FGTS: 17.000,00. Financiamento: R\$ 37.114,54. Valor do terreno: R\$ 4.532,40. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. Cesta no contrato que inexistente em nome da vendedora, a 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

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



Cartório
Marechal Deodoro
Serviço Notarial e Registral

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
16.520

FICHA
01
VERSO

CNM: 003871.2.0016520-90

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, [assinatura], Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

R-03-16.520 - Em 08/10/2012 - Protocolo nº 13.891 - (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARIA MADALENA PEREIRA DOS SANTOS, qualificado no R-02-16.520. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substelecionado, 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 Substelecionamento lavrado às fls 091 do livro 220, em 16/07/2009 no 3º Ofício de Notas de Maceió/AL. **TÍTULO:** constante no R-02-16.520. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 37.114,54. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 60.500,00. 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\$ 284,02. **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, [assinatura], Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

Av-04-16.520 - Em 28/02/2024 - Protocolo nº 26.595 - (**EDIFICAÇÃO**) - Pela petição datada de 30/01/2024, 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 **PREDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, medindo 50,00m² de área construída, 64,37m² de área coberta e 236,57m² de área de terreno, recebendo o número 08, situado no Sítio Denominado Bom Jardim, Povoado de Taperaguá, Lote nº 01, Quadra 2A, do Loteamento Parque do Futuro, neste Município de Marechal Deodoro/AL; contendo: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, BWC. 3 (três) quartos, área de circulação, com respectivo Habite-se sob nº 272/2017, datado de 10/11/2017, concedido pelo Alvará de Licença nº 013/2010, de 22/03/2010, 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 18/12/2023, bem como a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (n.º 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, Samyla Alves Firmino de Oliveira, Escrevente Autorizada, a digitei. Eu, [assinatura], Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-05-16.520 - Em 13/01/2026 - Protocolo nº 31.887 - (**QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**) - Procedeu-se à averbação para constar os dados do presente imóvel urbano localizado no Res. Parque do Futuro - Rua C, 08, Taperaguá, neste município de Marechal Deodoro/AL, quais sejam: Cadastro nº 228759 e Inscrição Imobiliária nº 01.02.351.99.0008.001, conforme documento expedido pela Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro/AL, datado de 31/12/2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, Daniel Grazianni Azeiteiro Silva, Escrevente Autorizado, a digitei. Selo de autenticidade: ACIN10812 - SSDI. Eu, [assinatura], Oficial de Registro, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

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

Folha 001V

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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

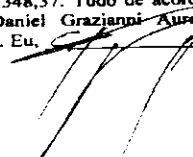


MATRICULA 16.520	FICHA 02	MATRICULA / CNM 003871.2.0016520-90
----------------------------	--------------------	---

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL

Pedro José Alcantara Mendonça
Tabelião e Oficial do Registro

R-06-16.520 - Em 13/01/2026 - Protocolo nº 31.887 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) -
Atendendo ao 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 nº 575.672.049-91, procedo o presente
registro para fazer constar a consolidação da propriedade, imóvel objeto da presente matrícula, em seu favor,
em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme alienação registrada na R-03, da
Devedora/Fiduciante: MARIA MADALENA PEREIRA DOS SANTOS, supra qualificada, após o
procedimento de notificação que tramitou perante esta serventia nos termos do art. 26, da Lei nº 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 nº 9.514/97. Valor atribuído: R\$ 67.418,55 (sessenta e
sete mil quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e cinco centavos). Foi apresentada para este ato a certidão de
quitação de ITBI, guia nº 5823/2025 com valor pago de R\$ 1.348,37. Tudo de acordo com os documentos
apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, Daniel Grazianni Aurélio Silva, Escrevente
Autorizado, a digitei. Selo de autenticidade: AGM58150 - V3XE. Eu, , Oficial de
Registro, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula n.º 16520

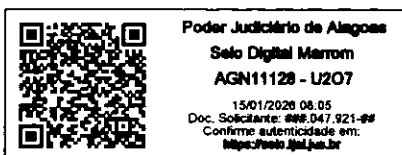
Número do último ato praticado na matrícula: 6

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, 15 de Janeiro de 2026.

Cleane de Alcântara Crisóstomo
Escrevente Autorizada.



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

Folha 002V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U75ZJ-KN4S7-D5T43-34P5T>