



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 11462, Livro 2 – Registro Geral, dessa serventia,
Código Nacional de Matrícula: 003871.2.0011462-35, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA 11.462	FICHA 01	MATRÍCULA / CNM 003871.2.0011462-35
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL
Lote nº 24, da Quadra B, do Desmembramento Manguaba, situado no Povoado Massagueira, neste Município, medindo 15m de frente e de fundo, por 20m de frente a fundo em ambos os lados, com área total de 300m²; limitando-se pela frente com a Av. Zede Rocha da Cunha, fundo com terreno de herdeiros de Elpídia Borges, lado direito com o lote nº 25 e lado esquerdo com o lote nº 23. Proprietária: ZEDE ROCHA DA CUNHA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI nº 140.131-SSP/AL e CPF nº 007.415.744-20, residente e domiciliada na Rua Formosa, nº 1.384, Ponta Grossa, Maceió (AL). Registro Anterior: Livro 02, ficha 01, nº 01, Matrícula nº 10.529, em data de 09/06/2003, dos Registros Imobiliários deste Cartório. Av-01-11.462 = Em 25/01/2013 - Protocolo nº. 14.107 - (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 imóvel objeto da presente matrícula é conceituado, em sua totalidade, como PRESUMIDO PRÓPRIO, ressalvados os direitos da União previsto em lei. Apresentada Certidão de Domínio nº. 02881/2011-SPU/AL, emitida em 23/11/2011 (Proc. 04982.008118/2011-91). Eu, <u>Newton de Moura Omena Pereira</u>, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé. R-02-11.462 = Em 12/09/2014 – Protocolo nº 15.273 – (COMPRA E VENDA) – Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 137, folhas nº 27v a 28, em data de 11/02/2014, no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Atalaia/AL, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a proprietária ZEDÊ ROCHA DA CUNHA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 140.131-SSP/AL e CPF nº 007.415.744-20, residente e domiciliada na cidade de Maceió/AL, representada neste ato por sua procuradora, Alsanir Maria da Cunha Xavier, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 298.057-SSP/AL e CPF nº 16.735.074-34, residente e domiciliada na cidade de Maceió/AL, através de procuração lavrada no cartório do 6º ofício de Maceió, livro 215, folhas 175v. Vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. FELIPE BRUNO DA CUNHA XAVIER, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 2000003031165-SSP/AL e CPF nº 051.621.094-79, residente e domiciliado na cidade de Maceió/AL. Certifico que, foi pago o Imposto de Transmissão Inter Vivos no total de R\$ 300,00 (trezentos reais) conforme Guia de Informação do ITBI nº 367/2014 e Documento de Arrecadação – DAM, datados de 14/02/2014. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, <u>Newton de Moura Omena Pereira</u>, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé. Av-03-11.462 = Em 14/10/2014 – Protocolo nº 15.344 – (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) - Pela petição, datada de 06/10/2014, O proprietário, FELIPE BRUNO DA CUNHA XAVIER (R-02-11.462) requereu a presente averbação, no sentido de ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído, as suas expensas, UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, medindo de Área Coberta: 126,30m²; Área de Construção: 110,83m² e Área do Terreno: 300,00m². Levando o nº. 430, situado na Rua Zede Rocha Cunha, lote 24, da quadra “B”, do Desmembramento Manguaba, no Povoado Massagueira, nesta cidade. Contendo os seguintes cômodos: uma sala com cozinha americana, três quartos sendo um com suíte, WC social, uma área de serviço, uma garagem coberta para um carro, uma varanda; com respectivo “habite-se” sob nº. 347/2014, fornecido pela Prefeitura Municipal em data de 03 de outubro de 2014. Apresentada a Certidão Negativa de Débito –(CND) do INSS sob nº. 243502014-11.462 88888863, emitida em 25/09/2014, bem como o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT (nº. 0000002175755), cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Valor despendido na obra: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Eu, <u>Newton de Moura Omena Pereira</u>, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQAM8-D9965-PVEBQ-LQFL3>



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
11.462

FICHA

01

VERSO



MATRÍCULA / CNM
003871.2.0011462-35

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL

R-04-11.462 = Em 25/11/2014 – Protocolo nº. 15.419 – (COMPRA E VENDA) – **ADQUIRENTE:** AURELIANA MARIA CRESPO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, nascida em 29/09/1950, servidora pública federal, portadora da CNH nº. 05484517190, expedida por Órgão de Trânsito/PB em 01/11/2013 e do CPF nº. 241.123.484-87, solteira, residente e domiciliada na Tv. Campos Teixeira, 184A, P. da Terra, Maceió (AL), e CARLA POLIANNA CRESPO SANTOS, brasileiro, nascida em 12/09/1985, servidora pública estadual, portadora da Identidade Militar nº. 14000013, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Identidade Militar/AL em 27/05/2014 e do CPF nº. 052.640.794-80, solteira, residente e domiciliada na R. João Ramalho, 16, Santa Luzia, Penedo (AL). **TRANSMITENTE:** FELIPE BRUNO DA CUNHA XAVIER, brasileiro, nascido em 22/03/1985, proprietário de microempresa, portador da CNH nº. 00334235244, expedida por Órgão de Trânsito/AL, em 02/06/2014 e do CPF nº. 051.621.094-79, solteiro, residente e domiciliado na R. José Correa Filho, 113, Ap 904, Ponta Verde, Maceió (AL). **TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, com caráter de escritura pública, assinado em 05/11/2014. Valor do contrato R\$ 197.000,00. Recursos Próprios: R\$ 19.700,00. **Financiamento:** R\$ 177.300,00, 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 inexistem 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. Declara, ainda, que se enquadra nos termos do artigo nº 43 da Lei nº 11.977/2009, fazendo jus aos descontos de emolumentos. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Uelso, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-05-11.462 = Em 25/11/2014 – Protocolo nº. 15.419 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** AURELIANA MARIA CRESPO DE OLIVEIRA SANTOS e CARLA POLIANNA CRESPO SANTOS, qualificadas no R-04-11.462. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Diogo Gonçalves Monteiro, por procuração lavrada às folhas 35, do livro 255/2014, em 17/10/2014, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Maceió/AL e Substabelecimento lavrado às folhas 039 e 040, do livro 3003, em 07/03/2013 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Brasília/DF. **TÍTULO:** constante no R-04-11.462. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 177.300,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 197.300,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização (em meses): 196. Taxa de Juros ao ano: Nominal – 8,7873%; Efetiva – 9,1500% - Taxa de Juros Reduzida: Nominal – 7,7208%, Efetiva – 8,0000%. Encargo inicial total: R\$ 2.495,63. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2014. **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, Uelso, oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

AV-06-11.462 = Em 25/11/2014 – Protocolo nº. 15.419 – (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) – Certifico que fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário – nº. 1.4444.0744068-5 - Série nº. 1114 –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQAM8-D9965-PVEBQ-LQFL3>



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
11.462

FICHA
02



MATRÍCULA / CNM
003871.2.0011462-35

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL

Newton de Moura Omena Pereira
Oficial de Registro de Imóveis

emitida em 05/11/2014, em que figura como **CREDORA e CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; e como **DEVEDORES: AURELIANA MARIA CRESPO DE OLIVEIRA SANTOS e CARLA POLIANNA CRESPO SANTOS**, qualificados no R-04-11.462. Condições Gerais da Dívida, constante no R-04-11.462. Tudo de acordo com a citada Cédula Anexo I, ao CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – e demais documentos arquivados nesta serventia registral. Eu, , Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fé.

Av-07-11.462 = Em 14/03/2024 – Protocolo nº 26.853 – (**AVERBAÇÃO**) – Procede-se a presente averbação, no sentido de ficar constando que a abertura da matrícula acima, bem como todos os atos anteriores a este, foram assinadas por mim, Newton de Moura Omena Pereira, Oficial de Registro de Imóveis, em 14/03/2024, tendo em vista a ocorrência de erro de impressão na ficha anterior, arquivando as inutilizadas para fins de eventual consulta, o que faço para encerrar o Ato cumprindo as devidas formalidades legais. Dou fé. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-08-11.462 = Em 13/08/2026 – Protocolo nº 33.744 – (**QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**) – Procede-se à averbação para constar os dados do presente imóvel urbano localizado na Rua Zede Rocha da Cunha, s/n, bairro Masagreira, nesta cidade de Marechal Deodoro/AL, CEP: 57.160-000, quais sejam: **Cadastro n.º 180769 e Inscrição Imobiliária n.º 01.04.042.99.0711.001**, conforme documento expedido pelo Município de Marechal Deodoro/AL, datado de 21/07/2026. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ythallo David Castanha Melquíades, Escrevente, a digitei. Selo de autenticidade: AGW25989 - A314. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-09-11.462 = Em 13/08/2026 – Protocolo nº 33.744 – (**CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**) – Pelo Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis/SC, em 31/03/2026, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF sob o n.º 575.672.049-91, procedo esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob a Av-06**. Tudo conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia. Dou fé. Eu, Ythallo David Castanha Melquíades, Escrevente, a digitei. Selo de autenticidade: AGW25992 - Z11C. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-10-11.462 = Em 13/08/2026 – Protocolo nº 33.744 – (**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**) – Atendendo requerimento da Credora Fiduciária/Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por: Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 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-05, das Devedoras/Fiduciárias: **AURELIANA MARIA CRESPO DE OLIVEIRA SANTOS e CARLA POLIANNA CRESPO SANTOS**, supra qualificadas, 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\$ 219.630,30 (duzentos e dezenove mil seiscentos e trinta reais e trinta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQAM8-D9965-PVEBQ-LQFL3>

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

MATRÍCULA 11.462	FICHA 02 VERSO		MATRÍCULA / CNM 003871.2.0011462-35
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL	

centavos). Foi apresentada para este ato a certidão de quitação de ITBI, Guia nº: 6326/2026, com valor pago de R\$ 6.588,91, emitida pelo município de Marechal Deodoro/AL. Tudo de acordo com os documentos apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, Ythallo David Castanha Melquíades, Escrevente, a digitei. Selo de autenticidade: AGW25997 - ICUF. 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/LQAM8-D9965-PVEBQ-LQFL3>



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 11462

Número do último ato praticado na matrícula: 10

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, 17 de Agosto de 2026.

Pedro José Alcantara Mendonça
Oficial de Registro de Imóveis



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Comum
AGW26292 - 7ICW

17/08/2026 11:00
Doc. Solicitante: ##.360.305/0001-##
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjaj.jus.br>

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