



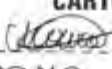
Valide aqui
este documento



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 24789, Livro 2 – Registro Geral, dessa serventia, Código Nacional de Matrícula: 003871.2.0024789-18, conforme imagem abaixo:

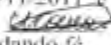
MATRÍCULA 24.789	FICHA 01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  LIVRO N 2 – REGISTRO GERAL CNM:003871.2.0024789-18
---------------------	-------------	--

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente à futura UNIDADE AUTÔNOMA 156 (CASA), DA QUADRA C, componente do CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL PORTO GRANDE I”, situado na Rodovia Edval Lemos, AL-215, Província Porto Grande, nesta cidade de Marechal Deodoro, Estado de Alagoas, contendo: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, cozinha, área de serviço, varanda, sala de estar, sala de jantar e uma área livre externa (lote); com as seguintes áreas: área privativa - 41,43m², área privativa acessória - 6,98m², área privativa total - 48,41m², área de uso comum - 69,65m², área real total - 185,93m², área de terreno de uso exclusivo - 41,43m², área de terreno de uso comum - 15,91m², área de terreno total - 185,93m², fração ideal no terreno - 0,005952, TERRENO: Frente - 7,575m, limitando-se com a Rua em Projeto, Fundo - 7,575m, limitando-se com a Rua em Projeto, Lado Direito - 15,50m, limitando-se com a unidade autônoma 155, Lado Esquerdo - 15,55m, limitando-se com a unidade autônoma 157, Área - 117,57m².

Proprietária: TELESIL ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.637.593/0001-64, com sede e foro na Rua Jangadeiros Alagoanos, nº 1188, Sala 801, no bairro de Pajuçara, na cidade de Maceió (AL).

Registro Anterior: Livro 02 – Registro Geral, ficha 01/02 v. nº R-03, Matrícula nº 23.990, em data de 05/06/2020, deste Serviço Registral.

Protocolo: 19.785.

Av-01-24.789 = Em 09/06/2021 – Protocolo nº. 20.756 – (AVERBAÇÃO) Faz-se a presente averbação, no sentido de ficar constando que de acordo com a Linha do Preamar Médio (LPM) de 1831, aprovada em 15/09/1998 e homologada em 29/09/1998, o imóvel objeto da presente matrícula é constituído, em sua totalidade, como presumido próprio, ressalvados os direitos da União previsto em Lei, conforme Certidões de Domínio n.ºs. 2681/2011 e 1360/2012-SPJ/AL, emitidas em 08/11/2011 e 05/05/2012, averbadas sob o número Av-02, na matrícula nº. 20.118 (registro anterior). E,  Oficial Interino, Portaria nº 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-02-24.789 = Em 09/06/2021 – Protocolo nº 20.756 – (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** MARIA FRANCICLEIA VIEIRA CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/01/1982, enfermeiro, portador(a) da CI/RG nº. 98001216334, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AL em 29/10/2020 e CPF/MF nº 009.086.404-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Padre Odilon Lobo, 85, Guaxuma, Maceió (AL). **TRANSMITENTE:** TELESIL ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 01.637.593/0001-64, sito a Rua Jangadeiros Alagoanos, nº 1188, Sala 801, Pajuçara, em Maceió/AL, neste ato representada por seu sócio administrador, ALFREDO GUTEMBERG DE MENDONÇA BRÊDA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 02/07/1966, portador da CNH nº 00726000250-Detran/AL, inscrito no CPF nº 445.652.084-15, residente e domiciliado em Av. Silvio Carlos Viana, 1661, Ed. Hannover, Ap. 502, Ponta Verde em Maceió/AL. **TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – RECURSOS DO FGTS – CONTRATO Nº 8.7877.1103720-9, com caráter de escritura pública, assinado em 09/04/2021. Valor do Contrato: R\$ 111.000,00. Recursos próprios: R\$ 19.975,00. Financiamento: R\$ 88.800,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.225,00. Valor do terreno: R\$ 9.752,83. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. **L7** = Na hipótese de aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) ALIENANTE(S), a CAIXA, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA/FIDUCIÁRIA autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído pelo(s) ALIENANTE(S), condicionando tal fato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido neste contrato. Consta no contrato que inexistem em nome da vendedora, com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade por eventuais débitos de tal natureza que

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4XVF-88W35-4RM7Z-RESW3>



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

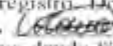
24.789

FICHA

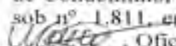
01

VERSO

CNM:003871.2.0024789-18

possam ser devidos até a presente data. No tocante ao IPTU e demais débitos de natureza fiscal e às quotas condominiais incidentes até esta data, declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) ALIENANTE(S) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente, ressalvado o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual. O(s) Devedor(es) declara(m) que dispensa(m) a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º, § 2º, do Decreto nº 93.240/86. Consta no contrato, que a construtora declara que se acha quite com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, e quaisquer outros tributos fiscais ou para fiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeito. A CAIXA atesta que o(s) DEVEDOR(ES) comprovou(ram) mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela MJ/996/2020, para enquadramento da presente operação ao PCVA, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, , Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-03-24.789 – Em 09/06/2021 – Protocolo nº 20.756 – (ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA) – **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARIA FRANCICLEIA VIEIRA CARDOSO – CPF/MF nº. 009.086.404-20, qualificado(a) no R-02-24.789. **CREDOA:** CAIXA ECONÓMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Elson Nobre Cajazeira – CPF nº 008.801.435-50, procuração lavrada às fls. 129 e 130, do livro 3375-P, em 29/01/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 15/16 do livro 3421-P, em 29/01/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 43/47, do livro 286, em 09/04/2020, no 3º Ofício de Notas, de Maceió/AL. **TÍTULO:** constante no R-02-24.789. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 88.800,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 111.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total: construção/legalização: 18/09/2023; Amortização – 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 7,00%; Efetiva: 7,2290%. Encargo – Total R\$ 638,83. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal – 10/05/2021. **ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O(s) Devedor(es) aliena(m) à CEF, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tomando a devedor, possuidor direto e a CEF possuidora indireta. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Dou fé. Eu, Dirlene Maria Peixoto Santos de Araújo, Escrevente Autorizada, a digitei, e eu, , Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-04-24.789 – Em 01/11/2022 – Protocolo nº. 23.279 – (EDIFICAÇÃO) – Certifico que, foi averbado na matrícula nº. Av-06-23.990, a construção da **CASA Nº 156, DA QUADRA C, LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL PORTO GRANDE I”**, a referida unidade autônoma possui 48,41m² de área construída, com os seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, cozinha, área de serviço, varanda, sala de estar, sala de jantar; tudo conforme R-03-23.990 e Av-06-23.990, os quais também constam as demais especificações; em sequência, foram registradas a Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-07-23.990, e a Convenção de Condomínio no Livro 3-G (Registro Auxiliar), sob nº 1.811, em 01/11/2022. Eu, Allan Diego Siqueira de Souza, escrevente autorizado a digitei. Eu, , Oficial Interino, Portaria nº 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-05-24.789 – Em 27/02/2026 – Protocolo nº 32.274 – (QUALIFICAÇÃO OBJETIVA) – Procedo-se à averbação para constar os dados do presente imóvel urbano localizado no Rod. Edval Lemos Santos, AL-215, s/n, bairro Porto Grande, neste município de Marechal Deodoro/AL, quais sejam: **Cadastro nº 248857 e Inscrição Imobiliária nº 01.02.452.00.0339.001**, conforme documento expedido pela Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro/AL, datado de 26/02/2026. O referido é verdade e dou fé. Eu, Daniel Grazianni Aurélio-Silva, Escrevente Autorizado, a digitei. Selo de autenticidade: AGP96568 - JXWO, Eu, , Oficial de Registro, 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/J4XVF-88W35-4RM7Z-RESW3>



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 24.789	FICHA 02	MATRÍCULA / CNM 003871.2.0024789-18
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL
R-06-24.789 = Em 27/02/2026 – Protocolo nº 32.274 – (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 em seu favor, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme alienação registrada no R-03 supra, da Devedora/Fiduciante: MARIA FRANCICLEIA VIEIRA CARDOSO, 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\$ 111.675,10 (cento e onze mil seiscentos e setenta e cinco reais e dez centavos). Foi apresentada para este ato a certidão de quitação de ITBI, guia nº 5957/2026 com valor pago de R\$ 2.233,50. Tudo de acordo com os documentos apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, Daniel Grazianni Aurélio Silva, Escrevente Autorizado, a digitei. Selo de autenticidade: AGP97506 - 37U5. Eu, _____, Oficial de Registro, 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/J4XVF-88W35-4RM7Z-RESW3>

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/J4XVF-88W35-4RM7Z-RESW3>

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula n.º 24789

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, 27 de Fevereiro de 2026.

Cleane de Alcântara Crisóstomo
Escrevente Autorizada.

