



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

24.895

FICHA

01



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2 - REGISTRO GERAL

CNM: 003871.2.0024895-88

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente à futura UNIDADE AUTÔNOMA 23 (CASA), componente do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PORTO GRANDE II", situado na Rua em Projeto J, Povoado 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 - 160,79m², área real total - 160,79m², área de terreno de uso exclusivo - 41,43m², área de terreno de uso comum - 30,75m², área de terreno total - 270,25m², fração ideal no terreno - 0,010870. **TERRENO:** Frente: 7,57m, limitando-se com o lote 22; Fundos: 7,57m, limitando-se com o lote 24; Lado Direito: 14,45m, limitando-se com o lote 22; e Lado Esquerdo: 14,45m, limitando-se com lote 24. Área: 109,45m².

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. 1.188, Sala 801, no bairro de Pajuçara, na cidade de Maceió (AL).

Registro Anterior: Livro 02 - Registro Geral, ficha 01/02 v, nº. R-02, Matrícula nº. 23.991, em data de 01/04/2020, deste Serviço Registral.

Protocolo: 20.178.

Av-01-24.895 = Em 04/08/2021 - Protocolo nº. 21.061 - (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-SPU/AL, emitidas em 08/11/2011 e 05/05/2012, averbadas sob o número Av-02, na matrícula nº. 20.118 (registro anterior). Eu, Marechal Deodoro, Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-02-24.895 = Em 04/08/2021 - Protocolo nº 21.061 - (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** LUCIANO GOMES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 20/04/1980, metalúrgica, portador da CI/RG nº. 1738899, expedida por SSP/AL em 13/05/2019 e CPF/MF nº 009.197.634-05, solteiro, residente e domiciliada na Rua dos Cajueiros, 577, Taperaçuá, Bairro Urbano, Marechal Deodoro (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 MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - Nº. 8.7877.1146881-1, com caráter de escritura pública, assinado em 28/05/2021. Valor do Contrato: R\$ 111.000,00. Recursos próprios: R\$ 18.748,00. Financiamento: R\$ 88.800,00. Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.452,00. Valor do terreno: R\$ 3.452,00. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. 1.7 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PWEK-E4FQQ-AJCJY-GA6SW>

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

MATRÍCULA

24.895

FICHA

01

VERSO



CNM: 003871.2.0024895-88

tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade por eventuais débitos de tal natureza que 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(aram) mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei 11977/09, 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, Ubirajara, Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

R-03-24.895 = Em 04/08/2021 - Protocolo nº. 21.061 - **(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** - **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCIANO GOMES DA SILVA - CPF/MF SOB Nº. 009.197.634-05**, qualificados no R-02-24.895. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Chrislanne da Silva Araújo - CPF nº 041.730.394-76, procuração lavrada às fls. 188/189, do livro 3430-P, em 04/06/2020 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 41/43 do livro 291, em 17/03/2021 no 3º Ofício de Notas, de Maceió/AL. **TÍTULO:** constante no R-02-24.895. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 88.800,00.** **VALOR DA GARANTIA: R\$ 111.000,00.** Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total: construção/legalização: 11/12/2023; Amortização - 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4,7500%; Efetiva: 4,8547%. Encargo - Total R\$ 501,20. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 25/06/2021. **ALIENAÇÃO 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, tornando 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, Ubirajara, Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

Av-04-24.895 = Em 13/02/2023 - Protocolo nº. 24.216 - **(EDIFICAÇÃO)** - Certifico que, foi averbado no Av-07 da matrícula nº 23.991, a construção da **CASA Nº 23, DA QUADRA ÚNICA, LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PORTO GRANDE II"**, 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-03-23.991 e Av-07-23.991, os quais também constam as demais especificações; em seqüência, foram registradas a Instituição e Especificação de Condomínio, conforme R-08-23.991, e a Convenção de Condomínio no Livro 3-G (Registro Auxiliar), sob nº. 1.822, em 13/02/2023. Eu, Matheus Araújo Britto de Andrade, escrevente autorizado a digitei. Eu, Ubirajara, Oficial Interino, Portaria nº 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-05-24.895 = Em 26/03/2025 - Protocolo n.º 29.609 - **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** - Atendendo requerimento da Credora Fiduciária/Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, registrado no **R-03-24.895**, consolidou em seu favor nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação do débito do Devedor(a,es)/Fiduciante(s): **LUCIANO GOMES DA SILVA**, qualificado no R-02-24.895, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PWEEK-E4FQQ-AJCJY-GA6SW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



MATRÍCULA
24.895

FICHA
02

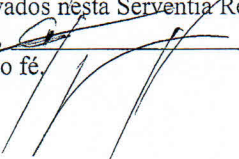


MATRÍCULA / CNM
003871.2.0024895-88

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL

Pedro José Alcantara Mendonça
Oficial de Registro de Imóveis

deverá promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27, da Lei Federal 9.514/97. Valor atribuído para Consolidação de Propriedade: R\$ 115.777,72. Foi apresentada para este ato a Certidão de Quitação de ITBI Código nº 8207, sob Guia nº 4396/2025, emitida em 25/03/2025, provando o pagamento do referido imposto de transmissão no valor de R\$ 2.315,55, contendo a avaliação do imóvel em R\$ 115.777,72. Tudo de acordo com os documentos apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, Daniel Grazianni Aurélio Silva, Escrevente Autorizado, a digitei. Eu, , Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos dos Arts. 16 e 19 da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Marechal Deodoro, 27 de Março de 2025

Pedro José Alcantara Mendonça
Tabelião e Oficial de Registro



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AFR52697-L6WQ
27/03/2025 14:46
Doc. Solicitante: **.0305/0001-04
Consulta: <https://selo.tjal.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PWKEK-E4FQQ-AJCJY-GA6SW>