



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E DE ÔNUS

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 10296 (até AV-6), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MACEIÓ — ALAGOAS

Claudio Pereira de Andrade

Claudio Pereira de Andrade

Oficial

CNM: 001925.2.0010296-44

-Ficha nº01-

MATRÍCULA Nº10296(dez mil,duzentos e noventa e seis)-DATA: 05 de Dezembro de 1995.

-TERRENO PRÓPRIO onde se acha edificada a Casa sob nº723(setecentos e vinte e três),situa do na Rua Santo Antonio, no bairro de Ponta Grossa, nesta cidade, medindo 6,00m(seis me- tros) de largura de frente por 14,10m(quatorze metros e dez centímetros) de profundidade, limitando-se pela frente com a mencionada rua Santo Antonio, pelo lado direito com a casa nº 721 de propriedade do Espólio de Firmo Tenório Cavalcante, pelo lado esquerdo com a ca sa nº 493 do Espólio de Firmo Tenório Cavalcante e pelos fundos com a casa nº 109 da Rua Demócrito Gracindo, de José Barbosa.-PROPRIETÁRIO: FIRMO TENÓRIO CAVALCANTE, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade.-REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-BJ,fls.56 nº 46.447, em 15.05.1967 do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis desta capital,C/Nº 8304 onde se vê que o proprietário adquiriu o imóvel desta matrícula por compra feita a José Alves Mor gado, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 24.02.67, Lº 39,fls.123/v. notas do 6º Ofício, desta capital;dou fe.Eu *Claudio Pereira de Andrade* Escrevente,datilografei.Maceió,05.12.95.O Oficial.

R.1-10296-Protocolo nº20271-05.12.95-FORMAL DE PARTILHA-Por formal de partilha, extraído em 14.06.93, Aditamento de 25.04.95 e Certidão de 25.04.95 pela Escrivã do 5º Ofício desta capital, Maria de Lourdes Cavalcante Barros, expedido e julgado por Dr.José Fernandes de Holanda Ferreira, Juiz de Direito da 5ª Vara da capital, sentença de 13.05.93, que // transitou em julgado, SOLANGE TENÓRIO CAVALCANTE, brasileira, solteira, professora, com C. I.nº 343.523-SSP/AL e CPF nº 279.212.124-68, residente e domiciliada na rua Demócrito Gra cindo, 437, Ponta Grossa, 437, Ponta Grossa, nesta cidade, adquiriu por falecimento de // LEOPOLDINA EULÁLIA TENÓRIO, falecida em 15.02.86,com C.I.nº 147.636-AL e CPF nº 079.144. 234-91 e FIRMO TENÓRIO CAVALCANTE, falecido em 09.07.92, com C.I.nº 37.187-AL e CPF nº002 821.034-49, o imóvel constante desta matrícula, sem valor declarado; foi pago o imposto / de transmissão "causa mortis" e quites com as Fazendas Públicas;dou fe.Eu *Claudio Pereira de Andrade* Escrevente, datilografei.Maceió,05.12.95. O Oficial.

R.2-10296-Protocolo nº.39254-01.13.2014-COMPRA E VENDA-Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financiamento da Ha bitação, contrato nº.1.4444.0741263-0, de 18.11.2014, com caráter de escritura pública,na forma do §5º do art.61 da Lei 4380/64, a proprietária SOLANGE TENORIO CAVALCANTE, brasile ira, solteira, nascida em 27.02.1960, servidora pública estadual, portadora da C.I.nº.343. 523-SEDS/AL e CPF nº.279.212.124-68, residente e domiciliada na rua Helio Pradines nº.555- Ed.Ametista nº.07, Aptº.602, na Ponta Verde, nesta cidade, vendeu a SIRLENE VIEIRA DE SOU ZA, brasileira, divorciada, nascida em 27.11.86, professora de ensino superior, portadora da CNH nº.05.111530548-DETRAN/AL e CPF nº.066.025.944-35, residente e domiciliada na rua/ da Mangueira nº.40, Vergel do Lago, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula,pelo preço de R\$150.900,00(cento e cinquenta mil,novecentos reais); Recursos Próprios: R\$15.90 0,00; valor dos Recuros da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Valor do Financiamento conce dido: R\$135.000,00; Consta no contrato que as partes em comum acordo, declararam que dis pensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº.93.240/86, inclusive as cer tidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, a vendedora declara que não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula no INSS, portanto não está inclusa na Lei 8.212, de 24.07.91 e Decreto nº.3048, de 06.05.99. ficando dispensados das apresentações da CND/INSS e da Re- ceita Federal, pago o imposto de transmissão conforme Guia nº.1160720/2014, de 21.11.2014 dou fe.Eu *Claudio Pereira de Andrade* Escrevente,datilografei.Maceió,01 de Dezembro de 2014.Oficial Substituta.

R.3-10296-Protocolo nº.39254-01.12.2014-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-COMPRA E VENDA-Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema// de Financiamento da Habitação, contrato nº.1.4444.0741263-0, de 18.11.2014, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4380/64, a proprietária e devedora // SIRLENE VIEIRA DE SOUZA, brasileira, divorciada, nascida em 27.11.86, professora de ensi- no superior, portadora da CNH nº.05111530548-DETRAN/AL e CPF nº.066.025.944-35, residente e domiciliada na rua da Mangueira nº.40, Vergel do Lago, nesta cidade, aliena à CAIXA ECO- NÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ad

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDFHK-XQZXJ-EL6C4-HYBGY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº.759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº.1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Geberson Souza de Oliveira, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I.nº.1017493-SSP/AL e CPF nº.786.453.444-91, conforme procuração lavrada às fls.039 e 040, do Lº.3003, em 07.03.2013, do 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls.62, do Lº.251/2014, em 31.01.2014, do 3º Ofício, desta cidade, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula; que o valor do financiamento é de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$135.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.900,00 (cento e cinquenta mil e novecentos reais); Prazo Total (meses): 420; Carência (meses) 0; Amortização (meses) 420; Taxa de Juros: Taxa Juros Balcão: NOMINAL: 8,7873% a.a e Taxa Juros Reduzida: 8,4175% a.a; EFETIVA: 9,1500% a.a; Taxa Juros Reduzida: 8,7500% a.a; Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$1.309,99; Taxa de Juros Reduzida: 1.268,39; Prêmios de Seguros: R\$28,10; Taxa de Juros Reduzida: R\$28,10; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$25,00; Total: R\$1.363,09; Taxa de Juros Reduzida: 1.321,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.12.2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do contrato; Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel desta matrícula; Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato; dou fé. Eu, [assinatura] Escrevente, datilografei. Maceió, 01 de dezembro de 2014. Oficial Substituta.

AV.4-10296-Protocolo nº.39254-01.12.2014-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-Certifico que fica averbada a Cédula Imobiliário - CCI, Série: 1114, Número: 1.4444.0741263-0, em que figura como CREDORA CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, e como DEVEDORA: SIRLENE VIEIRA DE SOUZA, CPF nº.066.025.944-35; Garantia Real; Alienação Fiduciária, constante do R.2-10296, com as condições constantes da Alienação Fiduciária, constante do R.3-10296; Tudo de acordo com os documentos arquivados neste cartório; dou fé. Eu, [assinatura] Escrevente, datilografei. Maceió, 01 de Dezembro de 2014. Oficial Substituta.

R.5.10.296-Protocolo nº 50257, de 12/01/2024. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA:** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, promovida a intimação sem purga da mora, consolidou-se a propriedade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento do credor. **VALOR:** R\$ 172.011,84 (cento e setenta e dois mil, onze reais e oitenta e quatro centavos). **ITBI:** Pago o ITBI, conforme guia nº 111511/25-26. Dou fé. Maceió/AL, 19 de dezembro de 2025. Oficiala Substituta. [assinatura]

AV.6.10296 - Protocolo nº 50257, de 12.01.2024 - CANCELAMENTO - Promove-se a presente averbação para fazer constar o cancelamento do AV-4 da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal, já qualificada. Dou fé. Maceió/AL, 19 de dezembro de 2025. Oficiala Substituta. [assinatura] (Cristina Sousa Oliveira).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDFHK-XQZXJ-EL6C4-HYBGY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 10296 (até AV-6).

Certifico para os devidos fins de direito não consta prenotado nesta serventia título(s) o(s) qual(is) poderá(ão) gerar modificações no imóvel da presente matrícula, conforme buscas nos livros e indicadores deste Ofício até o dia útil anterior à emissão da presente certidão.

O referido é verdade e dou-fé.

Maceió / AL, 23 de Dezembro de 2025.

- () Arthur Brizzi – Oficial
- () Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
- () Joseli Freitas Silva - Escrevente Autorizada
- () Rosangela Vieira Silva Leite Pereira - Escrevente Autorizada

Para efeito de lavratura e atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, Art 1º, do Decreto 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Emolumentos - R\$ 36,32 + TSNR – R\$ 1,82 + SELO DIGITAL de Autenticidade - R\$ 9,40 = Total - R\$ 47,54 reais.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão reproduz o inteiro da matrícula a qual se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/1973.

Poder Judiciário de Alagoas



Selo DigitalCertidão e
Averbação / Marrom
AGM11107-WF4S
23/12/2025 11:58
Doc. Solicitante:
**.*0.305/0001-04
Consulte:
<https://selo.tjal.jus.br>

