



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº 15270 (até R-3), do Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MACEIÓ - ALAGOAS

Cláudio Pereira de Andrade
Oficial

CNM: 001925.2.0015270-60

MATRÍCULA Nº. 15270 (quinze mil, duzentos e setenta) - DATA: 11 de março de 2010.
- **APARTAMENTO Tipo "A", nº. 103** (cento e três), localizado no primeiro pavimento do Edifício Residencial "TROPICAL", situado à Rua Aminadab Valente, nº. 594, no bairro do Trapiche da Barra, nesta capital, em alvenaria de tijolos, constituindo de sala de estar com varanda, circulação, 03 (três) quartos, sendo 01 suite, cozinha conjugada com área de serviço, banheiro social, uma vaga de garagem descoberta para veículo porte médio, com área privativa equivalente de 76,63m², área comum equivalente de 27,83m², área total equivalente de 104,46m², área privativa real de 76,63m², área comum real de 71,60m², área total real de 148,23m², com uma Fração ideal de 0,127260. O Edifício tem área construída de 820,80m², área coberta de 325,07m²; edificado em terreno próprio que mede 24,00m de largura de frente, 24,00m de largura nos fundos, por 30,00m de extensão de frente a fundos em ambos os lados; limitando-se pela frente com a referida Rua Aminadab Valente, pelo lado direito com o lote nº. 233 de Cerecol-Serviços Gerais Ltda., pelo lado esquerdo com a casa nº. 564 de Magno Lima de Souza e pelos fundos com a casa nº. 599 de Aurelino Rodrigues de Paulo e Lote nº. 208 da CEF/Alagoas, situados na Rua Dr. Paulo Neto. - **PROPRIETÁRIA: SANTOS CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede em Marechal Deodoro, neste Estado, CNPJ nº. 07.738.937/0001-08. - **REGISTRO ANTERIOR: L.º 2 - R.1 - 14892, de 16.02.2009, R.2 - 14892, de 05.05.2009, AV. 3 - 14892, de 11.03.2010, R.4 - 14892, de 11.03.2010 e L.º 3 - AUX. R.1-262, de 11.03.2010, deste cartório; dou fé. Eu, Escrevente, datilografei. Maceió, 11 de março de 2010. Oficial Substituta.**

R.1 - 15270 - Protocolo nº. 33164 - 24.06.2010 - COMPRA E VENDA - Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do SFH, contrato nº. 155550266654, de 23.06.2010, com Caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, a proprietária **SANTOS CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº. 07738937/0001-08, sito na Rua Santa Luzia, nº. 15, Sala 01, Centro, em Marechal Deodoro/AL, representada por Dinélva Silva dos Santos, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 30.03.1967, empresária, portadora da C.I. nº. 748.659-SSP/AL e CPF nº. 516.503.714-20, vendeu a **VALDIRA DA SILVA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 16.06.1968, gerente, portadora da C.I. nº. 1.418.155-SSP/AL e CPF nº. 995.169.934-00, e seu esposo **FRANCISCO MONTIEL GALÁN**, espanhol, nascido em 03.09.1963, autônomo, portador da C.I. nº. V654304-A-CGPI/DIREX/DPF e CPF nº. 017.354.164-01, residentes e domiciliados na Rua Senador Rui Palmeira, nº. 76, na Ponta Verde, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo o preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); Recursos próprios: R\$ 26.000,00; Recursos da Conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.000,00; consta no Contrato que as partes em comum acordo, declararam que dispensam as Certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro de Teor da Matrícula; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 035912010-02001030, de 10.02.2010, com validade até 09.08.2010, da Receita Federal, quite com o Condomínio, foi pago o imposto de transmissão, conforme Guia nº. 8815/2010, de 24.06.2010, D.A.M. 27943763/2010; dou fé. Eu, Escrevente, datilografei. Maceió, 11 de março de 2010. Oficial Substituta.

R.2 - 15270 - Protocolo nº. 33164 - 24.06.2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do SFH, contrato nº. 155550266654, de 23.06.2010, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29.06.1966, os proprietários e devedores **VALDIRA DA SILVA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 16.06.1968, gerente, portadora da C.I. nº. 1.418.155-SSP/AL e CPF nº. 995.169.934-00, e seu esposo **FRANCISCO MONTIEL GALÁN**, espanhol, nascido em 03.09.1963, autônomo, portador da C.I. nº. V654304-A-CGPI/DIREX/DPF em 13.04.2010 e CPF nº. 017.354.164-01, residentes e domiciliados na Rua Senador Rui Palmeira, nº. 76, na Ponta Verde, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienam à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - 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 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 José Antônio Vivaldo dos Santos, economiário, portador da C.I. nº. 15.771.509-7-SSP/SP e CPF nº. 103.073.158-60, conforme procuração lavrada às fls. 90/91, L.º 2721, em 06.05.2009, no 2º Ofício, de Brasília/DF e substa





pelecimento lavrada às fls. 37 do L° 224, em 11.02.2010, no 3º Ofício, desta cidade, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, que, o valor do financiamento é de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil, reais); que, a origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125.54-21.06.2010-SUHAB/GECEI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 104.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.200,00; Sistema de Amortização; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Carência: 0; de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros ao ano: Nominal: 8,5563% e Efetiva: 8,9001%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.030, 43; Prêmios de Seguros: R\$ 45,02; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.100,45; Vencimento do Primeiro encargo Mensal: 23.07.2010; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato; As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já a qualquer outro, por mais privilegiado que seja; Obrigam-se as partes pelas demais condições constante do contrato; dou fé. Eusebio Escrevente, datilografei. Maceió, 24 de junho de 2010. Oficial Substituta.

R.3.15270. Prenotação nº 50.234, de 11.01.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 07.861.192/0001-70. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **FORMA:** Requerimento de consolidação da propriedade, após a intimação do devedor fiduciante, tendo decorrido o prazo sem purgação da mora. **ITBI:** Pago o ITBI, conforme guia de informações do ITBI nº 121841/26-87. Valor de avaliação para fins de ITBI: R\$ 245.672,93. **Emolumentos:** R\$ 3.108,73 - Selo AGW71590-INTI. dou fé. Maceió/AL, 18 de maio de 2026. Oficiala Substituta (Cristina Sousa Oliveira).





-- CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO --

Continuação da certidão de Inteiro Teor da matrícula 15270 (até R-3).

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, 18 de Maio de 2026.

- () Arthur Brizzi – Oficial
() Cristina Sousa Oliveira - Oficiala Substituta
() Joseli Freitas Silva - Escrevente Autorizada
() Karlliany Santos França Melo – 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 artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025 e Resolução 14/2019, do TJ/AL. Dou fé. Emolumentos - R\$ 89,13 + TSNR – R\$ 23,17 + ISS - R\$ 4,46 = Total - R\$ 116,76, conforme Lei nº 9.778, de 23.12.2025.

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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LCMYQ-4SNUQ-S4QMC-F2N58

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CRISTINA SOUSA OLIVEIRA (CPF ***.837.236-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LCMYQ-4SNUQ-S4QMC-F2N58>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>