



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 24771, Livro 2 – Registro Geral, dessa serventia,
Código Nacional de Matrícula: 003871.2.0024771-72, conforme imagem abaixo:

MATRÍCULA
24.771

FICHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.2 – REGISTRO GERAL
CNM: 003871.2.0024771-72

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL correspondente à futura UNIDADE AUTÔNOMA 76 (CASA), DA QUADRA B, componente do CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL PORTO GRANDE I”, situado na Rodovia Edval Lemos, AL-215, 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 - 69,65m², área real total - 201,29m², área de terreno de uso exclusivo - 41,43m², área de terreno de uso comum - 15,91m², área de terreno total - 201,29m², fração ideal no terreno - 0,005952. TERRENO: Frente - 7,575m, limitando-se com Boulevard. Fundo - 7,67m, limitando-se com os fundos dos lotes da quadra B, do Loteamento Yuri Roque, localizado na Rua Projetada. Lado Direito - 17,62m, limitando-se com a unidade autônoma 77. Lado Esquerdo - 16,39m, limitando-se com a unidade autônoma 75. Área - 128,82m².

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-03, Matrícula nº. 23.990, em data de 05/06/2020, deste Serviço Registral.

Protocolo: 19.785.

Av-01-24.771 = Em 07/05/2021 – Protocolo nº. 20.598 – (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, Alcides, Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

R-02-24.771 = Em 07/05/2021 – Protocolo nº. 20.598 – (COMPRA E VENDA) - **ADQUIRENTE:** GUSTAVO MARQUES LOPES, nacionalidade brasileira, nascido em 21/05/1990, vendedor, portador da CNH nº. 05488852310, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 02/03/2017 e CPF/MF nº 072.868.274-56, solteiro, residente e domiciliado na Av. Enfermeira Noraci Pedrosa, 422, Bl 03, 003, Antares, 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 MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – RECURSOS SBPE COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE - CONTRATO Nº. 1.7877.0094800-2, com caráter de escritura pública, assinado em 29/03/2021. Valor do Contrato: R\$ 111.000,00. Recursos próprios: R\$ 6.829,66. Financiamento: R\$ 88.800,00. Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 15.370,34. Valor do terreno: R\$ 9.752,83. Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste registro. **1.1** – Caso a presente contratação tenha por objeto a aquisição de fração ideal de terreno já hipotecado/aliinado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato Particular/Escritura Pública anteriormente formalizado(a) com o(s) VENDEDOR(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 inexistia 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/UTZNR-ZS36K-N6FRW-45QMN>



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

24.771

FICHA

01
VERSO

CNM: 003871.2.0024771-72

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 4.380/1964, para enquadramento da presente operação ao SFH, 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, Ana Lúcia Silva Costa Souto, Escrevente Autorizada a digitei, e eu, Ulciano, Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

R-03-24.771 = Em 07/05/2021 – Protocolo nº. 20.598 – (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) – **DEVEDOR/FIDUCIANTE: GUSTAVO MARQUES LOPES – CPF/MF nº. 072.868.274-56**, qualificados no R-02-24.771. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Fábio da Silva Santos – CPF nº 023.446.894-78, 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-02-24.771. **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): Taxa de Juros Balcão - Nominal: 7.7208%; Efetiva: 8.0000%. Taxa de Juros Reduzida – Nominal: 7.3474%; Efetiva: 7.5999%. Encargo – Total R\$ 655,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal – 23/04/2021. **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, Ulciano, Oficial Interino, Portaria nº. 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

Av-04-24.771 = 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 76, DA QUADRA B, 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, Ulciano, Oficial Interino, Portaria nº 1449/2020-CGJ/AL, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé.

Av-05-24.771 = Em 20/08/2026 – Protocolo nº. 33.880 – (**QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**) – Procede-se à averbação para constar os dados do presente imóvel urbano localizado na Rod Edval Lemos Santos, AL-215, s/n, bairro Porto Grande, nesta cidade de Marechal Deodoro/AL, CEP: 57.160-000, quais sejam:

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTZNR-ZS36K-N6FRW-45QMN>



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...

MATRÍCULA 24771	FICHA 2		CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM 003871.2.0024771-72
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL	
<i>Pedro José Alcantara Mendonça</i> Oficial de Registro de Imóveis			
Cadastro n.º 248778 e Inscrição Imobiliária n.º 01.02.451.00.0210.001, conforme documento expedido pelo Município de Marechal Deodoro/AL, datado de 31/07/2026. O referido é verdade e dou fé. Eu, Artur Bernardes Pinheiro de Melo, Auxiliar de Cartório, a digitei. Selo de autenticidade: AGY27198 - XNH2. Eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, que o fiz digitar, conferi, subscrevi e assino, dando fé. R-06-24.771 = Em 20/08/2026 – Protocolo n.º 33.880 – (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) – Atendendo requerimento da Credora Fiduciária/Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, neste ato representado por: Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF sob o n.º 986.180.590-72; 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-03, do Devedor/Fiduciante: GUSTAVO MARQUES LOPES, supra qualificado, 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\$ 118.091,10 (cento e dezoito mil e noventa e um reais e dez centavos). Foi apresentada para este ato a certidão de quitação de ITBI, guia n.º 6119/2026, com valor pago de 2.361,82. Tudo de acordo com os documentos apresentados e arquivados nesta Serventia Registral. Eu, Artur Bernardes Pinheiro de Melo, Auxiliar de Cartório, a digitei. Selo de autenticidade: AGY27199 - PHGZ. 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/UTZNR-ZS36K-N6FRW-45QMN>



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 24771

Número do último ato praticado na matrícula: 06

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, 25 de Agosto de 2026.

Pedro José Alcantara Mendonça
Oficial de Registro de Imóveis



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Comum
AGY27471 - 8ABH
25/08/2026 09:57
Doc. Solicitante: ##.360.305/0001-##
Confirme autenticidade em:
<https://selo.tjal.jus.br>

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTZNR-ZS36K-N6FRW-45QMN>